

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS DEPARTAMENTO
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO (A) EN
CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

TEMA:

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y
MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES).**

SUBTEMA:

**IMPLEMENTACIÓN DE LA SECCIÓN 20 ARRENDAMIENTOS DE LAS NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y
MEDIANAS ENTIDADES APLICADAS A LA EMPRESA UMBRELLA CORPORATION
DURANTE EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2016.**

AUTORES (A):

BR. DARLING DE LOS ANGELES GONZÁLEZ ARAICA

BR. DAYANA ISSAMARA BALDIZÓN MATUS

TUTOR:

MSC. LUIS URBINA GONZÁLEZ.

MANAGUA, 20 DE ENERO DEL 2018.



i. Agradecimiento

Agradezco en lo particular:

A Dios fuente de toda sabiduría, por permitirme e entendimiento suficiente para llegar a este punto de la vida, por concederme salud para disfrutar de estos momentos y consciencia para discernir lo bueno que he recibido, pues sin ello, no podría darme esta oportunidad de reconocer su presencia a través de seres admirables en mi historia personal.

A mi madre, mi heroína, mi mejor ejemplo y mi leona de tiempo completo, mi padre mi protector y mi ejemplo a seguir, a mi mamita y tíos(as) pues sin su cariño y completo apoyo, seguramente hubiera perdido el camino, por su aprecio, por sus sabios consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada por su amor y confianza. Su presencia estará siempre presente en mi persona.

A mi esposo quien ha sido mi brazo fuerte cuanto he sentido que mi mundo se derrumba, quien me ha brindado su apoyo incondicional y me ha ayudado a sobrellevar estos últimos dos años en mi recorrido por la universidad. Agradezco a Dios por ponerlo en mi camino.

A mis maestros, no solo a mi tutor Lic. Luis Urbina quien estuvo durante el proceso de desarrollo de mi seminario de graduación, sino a todos los de la vida, de quienes me siento orgullosa de conocer por su calidad humana y profesional, porque cada uno de ellos aportó y pasó a formar parte de lo que soy, son parte fundamental de este crecimiento como persona y como estudiante, observando la actualidad de la frase: “Admira al maestro cuando le veas más que cuando le oigas”. ¡Gracias por brindarme todos sus conocimientos!

Gracias a todos ustedes, que son parte de este logro más en mi vida ya que sin el apoyo que ustedes me brindan, esto, hoy en día no sería posible, pues cuando las palabras no son suficientes por su significado extenso y sin límites es, GRACIAS...!!!

Darling de los Ángeles González Araica



ii. Agradecimiento

Agradezco a Dios primero por haberme dado el don de la sabiduría y la perseverancia para lograr cumplir mis metas y por regalarme vida para llegar hasta aquí.

Le agradezco infinitamente a mi Mamá que siempre estuvo en los buenos, en los malos y en los peores momentos, la que siempre estuvo dispuesta cuando la necesitaba y en todo tiempo me animo a seguir adelante y no dejar que los problemas se convirtieran en un obstáculo para lograr cumplir mis objetivos, ella que ha sido mi ejemplo a seguir y sobretodo el pilar fundamental en mi vida, y que a pesar de todas las dificultades lucho por darme una buena educación y así ser una persona de bien, por tu fe sin límites y tu amor infinito gracias mil gracias Mamá.

A mi esposo que con su apoyo, cariño y comprensión me levantaba el ánimo cuando fracasaba, porque confió en mí cuando yo no confiaba en mí misma y porque siempre estuvo conmigo cuando lo necesitaba brindándome su amor incondicional y animándome a siempre mirar hacia delante y no dejarme derrotar por ninguna circunstancia negativa que se me pudiera presentar.

A mi hija que en tan poco tiempo se convirtió en el motor y la motivación de superación más importante en mi vida, la que con su sonrisa me dio fuerza para soportar todos los problemas que se me presentaron en el camino, gracias mi rayito de Sol.

A mi familia y a todas las personas que con un granito de su ayuda contribuyeron a que lograra culminar mis estudios y ver realizados mis sueños.

A la universidad que me abrió las puertas y me dio la oportunidad para ser una mejor persona y una buena profesional, así como a mis maestros que con el pasar del tiempo se convirtieron en un ejemplo a seguir. A mis compañeros (as) ya que con ellos viví los buenos y malos momentos que solo en la universidad se viven y que con algunos más que compañeros fueron verdaderamente amigos.

Gracias a todos.

Dayana Issamara Baldizón Matus



i. Dedicatoria

Dedico este proyecto a mi Dios todo poderoso por haberme dado la dicha de culminar un ciclo más en mi vida profesional, por darme las fuerzas para seguir adelante cada día y por haberme dado la sabiduría a lo largo de todo este tiempo.

A mis padres por haberme dado su apoyo incondicional y económico durante todo este tiempo, por mostrarme el camino hacia a superación y por darme el empuje que necesité para seguir adelante.

A mi esposo y a mi familia que también han sido parte esencial en este escalón de mi vida por su apoyo incondicional, sus palabras de aliento, por su tiempo, por brindarme un hombro donde descansar, por hacerme saber que todo es posible si puedes creer.

A mis maestros que jugaron también un papel fundamental en transmitirme sus conocimientos durante estos cinco años de estudio y así poder aplicarlos en el campo laboral.

Darling de los Ángeles González Araica



i. Dedicatoria

A mi Dios por haberme dado la sabiduría para culminar mis estudios, por haber respondido a mis plegarias cuando más lo necesitaba y por proveerme salud y todo lo necesario para poder culminar estos cinco años de estudio.

A mi madre por haberme hecho una mujer de bien con sus ejemplos y consejos para seguir luchando cada día mejor y no rendirme ante las pruebas, por haberme dado su apoyo incondicional y económico durante todo este tiempo de mis estudios.

A mi esposo y mi hija Solange por ser el motor que me impulsa hacia la superación.

A los Maestros que durante estos cinco años nos han brindado su tiempo para enriquecernos cada día con su experiencia en el mundo de la contabilidad y así poder aplicarlos en el campo laboral.

Dayana Issamara Baldizón Matus



v. Índice

Dedicatoria	i
Dedicatoria	i
Agradecimiento	ii
Agradecimiento	ii
Valoración de Docente	iii
Resumen	iv
I. Introducción	1
II. Justificación	2
III. Objetivos	3
3.1 Objetivo General	3
3.2 Objetivos Específicos	3
IV. Desarrollo del Subtema	4
4.1 Reseña Histórica de la Contabilidad	4
4.1.1 Edad Antigua	4
4.1.2 Edad Media	5
4.1.3 Edad Moderna	6
4.1.4 Edad Contemporánea	7
4.2 Que es la Contabilidad	8
4.2.1 Concepto de Contabilidad	8
4.2.2 Partida Doble	9
4.3 Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA)	10
4.3.1 Principio de Equidad	10
4.3.2 Principio de Ente	10
4.3.3 Principio de Bienes Económicos	10
4.3.4 Principio de Moneda Común	11
4.3.5 Principio de Empresa en marcha	11
4.3.6 Principio de Ejercicio	11
4.3.7 Principio de Objetividad	11



4.3.8 Principio de Prudencia	12
4.3.9 Principio de Uniformidad	12
4.3.10 Principio de Exposición	12
4.3.11 Principio de Materialidad	12
4.3.12 Principio de Valuación al costo	12
4.3.13 Principio de Devengado	13
4.3.14 Principio de Realización	13
4.4 Historia de la NIC	13
4.5 Historia de las NIIF	16
4.5.1 Adopción de las NIIF en Nicaragua	16
4.5.2 Reseña Histórica de Colegio de Contadores Públicos	18
4.5.3 NIIF para PYMES	20
4.6 Importancia de la Aplicación de las NIIF para PYMES	21
4.7 Arrendamientos	22
4.7.1 ¿Cómo clasificar un arrendamiento?	22
4.7.1.1 Arrendamiento Financiero	24
4.7.1.2 Arrendamiento Operativo	30
4.7.1.3 Interpretación de la Norma	35
V. Caso Práctico	40
5.1 Perfil de la Empresa	40
5.1.1 Historia de la Empresa	40
5.1.2 Misión y Visión de la Empresa	41
5.1.3 Valores Corporativos	42
5.1.4 Organización	43
5.2 Planteamiento del Problema	43
5.3 Solución del Problema	44
VI. Conclusiones	48
VII. Bibliografía	49
VIII. Anexos	51



***iv.* Resumen**

En la presente investigación se abordó la sección 20 de Arrendamientos de las NIIF para PYMES en la empresa UMBRELLA CORPORATION durante el periodo Enero - Diciembre del 2016.

La importancia de esta Investigación radica en verificar que la empresa implemente de manera adecuada el registro y manejo de la sección 20 Arrendamientos de las NIIF para Pymes. En primer lugar, es necesario tener en cuenta que la entidad se enfrentó a distintos tipos de efectos financieros al momento de hacer la transición entre Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y NIIF para Pymes, afectando de forma directa sus políticas contables y la claridad en sus estimaciones contables. Pero tales efectos fueron para bien de la empresa ayudándole en su eficiencia y eficacia en lo relacionado a los registros contables de sus arrendamientos tanto operativos como financieros.

El implementar las NIIF para pymes trajo grandes beneficios a la empresa ya que facilita la lectura y análisis de sus Estados Financieros para mejor interpretación en otros países, esto a su vez permite que la empresa se poseione en el mercado a nivel nacional y si lo desea a nivel internacional, que mejore la competitividad, incremente la comparabilidad entre otras empresas, nuestro objetivo era comprobar mediante un caso práctico el buen manejo y la aplicación de la sección 20 Arrendamientos de NIIF para PYMES y las demás en su conjunto las cuales proporcionaron transparencia a la información financiera, también brindó credibilidad y permitió el acceso del sistema financiero obteniendo así mejores oportunidades de inversión.

Vale la pena aclarar, que la implementación de la sección 20 de las NIIF para Pymes y las demás Normas Internacionales de Información Financiera en su conjunto, no solo beneficia a la empresa UMBRELLA CORPORATION desde el punto de vista de los negocios internacionales, sino que también la beneficia internamente como tal, al tener un mejor control en los Arrendamientos y en sus operaciones contables.



iii. Valoración del Docente

CARTA AVAL DEL TUTOR

Miércoles 18 de Noviembre de 2017.

MSc. Álvaro Guido Quiroz.

Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas.

Facultad de Ciencias Económicas

UNAN- Managua

Su despacho

Estimado Maestro Guido:

Por medio de la presente, remito a Usted los juegos resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2017, con tema general **“Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)”** y subtema **“Implementación de la Sección 20 Arrendamientos de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades aplicados a la Empresa UMBRELLA CORPPORATION en el periodo Enero - Diciembre 2016”**. Presentado por las bachilleres **Darling de los Ángeles González Araica** con número de carné **13-20193-8** y **Dayana Issamara Baldizón Matus** con número de carné **13-20524-9**, para optar al título de Licenciadas en Contaduría Pública y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para resumen final de Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo deseándole éxito en sus labores cotidianas.

Cordialmente,

MSc Luis Urbina González

Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Tutor de Seminario de Graduación

UNAN- Managua.



I. Introducción

Dentro de la estructura económica de varios países se encuentran diferentes tipos de actividades con ventajas competitivas, entre unos y otros países, en todos ellos se encuentran pequeñas, medianas y grandes empresas.

En la actual economía mundial se observan claras tendencias hacia la internacionalización de los negocios y los mercados. En este arduo proceso las PYMES cumplen un papel fundamental ya que constituyen las organizaciones más capaces de adaptarse a los cambios tecnológicos y de generar empleo en la sociedad en general.

La base de toda empresa comercial es la compra y venta de bienes y servicios, de aquí la importancia de nuestra investigación acerca de los arrendamientos, ya que con dicho trabajo deseamos aportar amplia información sobre el manejo de los arrendamientos lo que ayudará a futuros profesionales a comprender cual es la manera correcta de registrarlos. Este manejo contable permitirá a la empresa mantener el control oportunamente ya que es un factor que influye en la rentabilidad de la entidad.

Por otro lado es importante mencionar que actualmente en Nicaragua se encuentran las NIIF para Pymes, normativas específicas para el tratamiento contable que desarrollan las pequeñas y medianas empresas. Por ello pretendemos retomar la contabilidad desde sus orígenes mencionando su historia y evolución, sin olvidar destacar la importancia de las Normas Internacionales de Información Financiera, generalidades y organismos emisores.

También es menester destacar que mediante caso práctico se presentará la importancia de la aplicación de la sección 20 Arrendamientos de NIIF para Pymes en la empresa UMBRELLA CORPORATION durante el periodo Enero-Diciembre 2016 la cual está dedicada a la comercialización de medicamentos.

El presente trabajo se circunscribe en un estudio descriptivo ya que la recolección de datos sobre los arrendamientos ha permitido describir los conocimientos adquiridos acerca del tema, a su vez, los resultados se exponen de manera sistemática y se interpretan objetivamente, también se incluye un caso práctico a manera de estudio.

Para finalizar, el presente trabajo se divide en 8 capítulos como son introducción, justificación, objetivos, desarrollo, caso práctico, conclusiones, bibliografía y anexos respectivamente.



II. Justificación

El presente trabajo investigativo tiene como propósito principal valorar el manejo y aplicación de la sección 20 Arrendamientos de la NIIF para PYMES en la empresa UMBRELLA CORPORATION durante el periodo Enero - Diciembre del 2016.

Esta investigación se realiza con el principal interés de la adopción de una nueva normativa contable por una pequeña o micro empresa ya que actualmente el mundo contable está cambiando y es necesario dar un giro de cambio en pro a la actualización de los conocimientos. El implementar esta nueva normativa permite mayor uniformidad de la información a nivel universal, lo que hace partícipe a Nicaragua de las actualizaciones contables.

Dicha investigación servirá, para adquirir mayores conocimientos sobre la aplicación de la sección 20 de NIIF para pymes, al adoptar las NIIF para PYMES la empresa debe tener claro de que no consiste en un simple cambio contable, sino que representa que los empleados de la empresa deberán aprender un nuevo lenguaje y una nueva manera de trabajar.

Al mismo tiempo, existen varias razones para elaborar este trabajo, una es cuestión personal y de crecimiento profesional en cuanto al fortalecimiento de las capacidades investigativas; lo otro está directamente relacionado con la parte académica, puesto que forma parte de una evaluación final y una última es que como futuros profesionales de la contabilidad es necesario ser partícipe de los cambios que afectan el ejercicio de la profesión, ya que estas normas son importantes para la formación profesional e integral y constantemente el contador público debe estar actualizando sus bases contables. La presente investigación se enfocara únicamente en el sistema de contabilización de los arrendamientos financieros.

A pesar de la Importancia que está teniendo en la actualidad este novel medio de financiamiento, existe un limitado número de investigaciones sobre el tema, las cuales no abordan a profundidad el Arrendamiento financiero o Leasing, por lo que es evidente la imperiosa necesidad que existe en nuestro país de un trabajo investigativo que ahonde no sólo en el aspecto económico de este contrato sino en la regulación jurídica que se le da en Nicaragua.



III. Objetivos

Objetivo General

Valorar el manejo y aplicación de la sección 20 Arrendamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas Y Medianas Entidades en la empresa UMBRELLA CORPORATION durante el periodo Enero - Diciembre del 2016.

Objetivos Específicos

- ✓ Indagar sobre la historia, evolución y normativas de la contabilidad.
- ✓ Recopilar información acerca de las generalidades de las NIIF para PYMES y sus organismos emisores de normas.
- ✓ Analizar la importancia de la aplicación de las NIIF para PYMES sección 20 en la empresa UMBRELLA CORPORATION durante el periodo Enero – Diciembre 2016.
- ✓ Demostrar mediante un caso práctico el buen manejo y aplicación de la sección 20 Arrendamientos de la NIIF para PYMES en la empresa UMBRELLA CORPORATION.



IV. Desarrollo del Subtema

4.1 Reseña Histórica de la Contabilidad

4.1.1 Edad Antigua

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) En el año 6000 antes de Cristo existieron elementos necesarios para considerar la existencia de actividades contables, por un lado la escritura, por otro los números y desde luego elementos económicos indispensables, como ser el concepto de propiedad y la aceptación general de una unidad de medida de valor.

El antecedente más remoto de ésta actividad, es una tablilla de barro que actualmente se conserva en el Museo Semítico de Harvard, considerado como el testimonio contable más antiguo, originario de la Mesopotamia, donde años antes había desarrollado una civilización llegando la actividad económica a tener gran importancia.

Entre los años 5400 a 3200 antes de Cristo, se originaron los primeros vestigios de organización bancaria, situada en el Templo Rojo de Babilonia donde se recibían depósitos y ofrendas que se presentaban con intereses. Para el año 5000 antes de Cristo, en Grecia, había leyes que imponían a los comerciantes la obligación de llevar determinados libros, con la finalidad de anotar las operaciones realizadas.

Hacia el año 3623 antes de Cristo, en Egipto, los faraones tenían escribanos que por órdenes superiores, anotaban las entradas y los gastos del soberano debidamente ordenados. Por el año 2100 antes de Cristo, Hammurabi, que reinaba en Babilonia, realiza la célebre codificación que lleva su nombre y en ella se menciona la práctica contable.

Por el año 594 antes de Cristo, la legislación de Salomón, establece jurídicamente que el consejo nombrase por sorteo entre sus miembros, diez legistas, para construir el “Tribunal de Cuentas”, destinado a encomendar a funcionarios, diversos servicios administrativos que debían rendir cuentas anualmente.

Entre los años 356 al 323 antes de Cristo, período de apogeo del imperio de Alejandro Magno, el mercado de bienes creció de tal manera hasta cubrir la península Báltica, Egipto y una gran parte del Asia Menor (india), originando ejercitar un adecuado control sobre las operaciones por medio de anotaciones.



En Roma, las personas dedicadas a la actividad contable dejaron testimonio escrito en los “Tesserae consulare”, tablillas de marfil o de otro hueso de animal de forma oblonga con inscripciones que muestran el nombre de algún esclavo o liberto, de su amo o patrón y la fecha, así como la anotación de “Spectavit”, es decir. “Revisado por”. Como fehaciente testimonio, del año 85 antes de Cristo, se encontraron unas tablillas que textualmente una de ellas decía: “Revisado por Coecero, esclavo de fafinio, el 5 de Octubre, en el consulado de Lucio Cinna y Cneo Papiro”, con certeza se sabe que durante la República, como del Imperio, la contabilidad fue llevada por plebeyos.

En resumen, los romanos llevaron una contabilidad que constaba de dos libros el “Adversaria” y el “Codex”. El Adversaria estaba constituido por dos hojas adversas unidas por el centro, destinado a efectuar registros referentes al Arca (Caja), dividido en dos partes, el lado izquierdo denominado el Acepta o Acceptium destinado a registrar los ingresos y en el lado derecho denominado el Expensa o Expensum destinado a registrar los gastos. El Codex estaba también constituido por dos hojas adversas unidas por el centro, destinadas a registrar nombre de la persona, causa de la operación y monto de la misma. Se encontraba dividido en dos partes, el lado izquierdo denominado “Accepti” destinado a registrar el ingreso o cargo a la cuenta y el lado derecho “Respondi” destinado al acreedor.

4.1.2 Edad Media

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) Entre los siglos VI y IX en Constantinopla, se emite el “Solidus” de oro con peso de 4.5 gramos, que se constituyó en la moneda más aceptada en todas las transacciones internacionales, permitiendo mediante esta medida homogénea la registración contable. Razón por la cual, no es raro que ciudades italianas alcanzaran un alto conocimiento y desarrollo máximo de la contabilidad.

En 1157, Ansaldus Boilardus notario genovés, repartió beneficios que arrojó una asociación comercial, distribución basada en el saldo de la cuenta de ingresos y egresos dividida en proporción a sus inversiones. Se conservan desde 1211 en Florencia, cuentas llevadas por un comerciante florentino anónimo con características distintas para llevar los libros, método peculiar que dio origen a la Escuela Florentina, donde el Debe y el Haber van arriba el uno al lado del otro en diferentes párrafos cada cual.



El célebre juego de libros utilizados por la Comuna de Génova se encuentra llevados haciendo uso de los clásicos términos “Debe” y “Haber” utilizando asientos cruzados y llevando una cuenta de pérdidas y ganancias, la que resume el saldo de las operaciones suscitadas en la comuna.

Del año 1327, se tienen noticias del primer auditor “Maestri Racionali”, cuya misión consistía en vigilar y cotejar el trabajo de los “Sasseri” y conservar un duplicado de dichos libros, uno de estos se denomina “Cartulari” (Libro mayor) escrito en pergamino data de 1340 y se conserva en el Archivo del Estado de Génova.

Un nuevo avance contable se enmarca entre los años 1366 y 1400, donde los libros de Francesco Datini muestran la imagen de una contabilidad por partida doble que involucra, por primera vez, cuentas patrimoniales propiamente dichas, conservándose tales antecedentes en Francia.

4.1.3 Edad Moderna

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) Se considera como pionero en el estudio de la partida doble a Benedetto Cotrugli Rangeo nacido en Dalmacia, autor de “Della mercatura et del mercante perfetto”, obra que termino de escribir el 25 de agosto de 1458 y publicada en 1573, se conserva un ejemplar en la Biblioteca de Marciana – Venecia. En dicho libro, el capítulo destinado a la contabilidad en forma explícita establece la identidad de la partida doble, además señala el uso de tres libros: “Cuaderno” (Mayor), “Giornale” (Diario) y “Memoriale” (Borrador), incluyendo un libro copiador de cartas y la imperiosa necesidad de enseñar contabilidad.

Sin lugar a duda, el más grande autor de su época, fue Fray Lucas de Paciolo, nacido en el burgo de San Sepulcro Toscaza el año 1445, ingreso joven al monasterio de San Francisco de Asís, se especializó en teología y matemáticas, fue incansable viajero enseñando sus especialidades en varias universidades de Roma, se dice que vivió en Milán con Leonardo de Vinci y debido a la invasión francesa se trasladaron a Florencia, donde fue secretario del cardenal de dicha diócesis. En 1494 publica su tratado titulado “Summa de aritmética, geometría, proportioni et proportionalita”, dividido de dos partes, la primera en aritmética y algebra y la segunda en Geometría, ésta última subdivida en ocho secciones, siendo la última de éstas el “Distincio nona tractus XI” titulado “Trattato de computi e delle scritture” que incluye 36 capítulos, consideró que la contabilidad en su aplicación requiere conocimiento matemático.



En 1509, realiza una nueva reimpresión de su tratado, pero solo el “Tractus XI” donde no únicamente se refiere al sistema de registración por partida doble basado en el axioma: “No hay deudor sin acreedor”, sino también a las prácticas comerciales concernientes a sociedades, ventas intereses, letras de cambio, etc. Con gran detalle, ingresa en el aspecto contable explicando el inventario, como una lista de activos y pasivos preparado por el propietario de la empresa antes que comience a operar. Habla del “memoriale” un libro donde se anota las transacciones en orden cronológico y detalladamente. Explica del “Gionale” a través de exposición sumaría al respecto: Toda operación será registrada por sus efectos de crédito y débito, toda transacción en moneda extranjera será convertida a moneda veneciana. Describe el “Cuaderno” denominación que recibe el libro mayor.

El expansionismo mercantilista se encargó de exportar al nuevo continente la contabilidad por partida doble. Sin embargo, en América precolombina, la contabilidad era una actividad usual entre los pobladores. Es a partir del siglo XVII, que surgen los centros mercantiles, profesionales independientes, con funciones orientadas primordialmente a vigilar y revisar la veracidad de la información contable.

4.1.4 Edad Contemporánea

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) A partir del siglo XIX, la contabilidad encara trascendentales modificaciones debido al nacimiento de especulaciones sobre la naturaleza de las cuentas, constituyendo de esta manera y dando lugar a crear escuelas, entre las que podemos mencionar, la personalista, del valor, la abstracta, la jurídica y la positivista. Además, se inicia el estudio de principios de Contabilidad, tendientes a solucionar problemas relacionados con precios y la unidad de medida de valor apareciendo conceptos referidos a depreciaciones, amortizaciones, reservas, fondos, etc.

El sistema de enseñanza académica se racionaliza, haciéndose más accesible y acorde a los requerimientos y avance tecnológico. Además, se origina al diario mayor único, el sistema centralizador, la mecanización y la electrónica contable incluyendo nuevas técnicas relacionadas a los costos de producción. Las crecientes atribuciones estatales, enmarcan cada vez los requisitos jurídico -contable, así como el desarrollo del servicio profesional.



4.2 ¿Que es la Contabilidad?

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) Muchos autores del área económica financiera han prestado muy poca atención al concepto de contabilidad, en ésta ocasión emplearemos conceptos que contribuyeran en la adquisición de conocimiento del área contable. Es conveniente conocer el Concepto de Contabilidad para entender la importancia de llevar los registros, libros y análisis de las transacciones de una Empresa u Organización.

4.2.1 Concepto de Contabilidad

(Thompson, Janneth, Agosto 2008) Según el libro Contabilidad básica y documentos mercantiles por Ayaviri García Daniel, describe el Concepto de Contabilidad como: “La Ciencia y/o técnica que enseña a clasificar y registrar todas las transacciones financieras de un negocio o empresa para proporcionar informes que sirven de base para la toma de decisiones sobre la actividad”.

De igual manera, el mismo autor plantea: La Definición de Contabilidad, como: “Ciencia y rama de las matemáticas, que tiene por objeto llevar cuenta y razón del movimiento de las riquezas públicas y privadas con el fin de conocer sus resultados”.

Por otro lado según McGraw-Hill en su colección “La Biblioteca McGraw-Hill de Contabilidad” conceptualiza: “La contabilidad como un sistema de información, cuya finalidad es ofrecer a los interesados información económica sobre una entidad. En el proceso de comunicación participan los que preparan la información y los que la utilizan”.

Según el libro “Temas de Contabilidad Básica e Intermedia” del Autor Terán Gandarillas Gonzalo J., precisa al Concepto de Contabilidad, de la siguiente manera: “La contabilidad es un instrumento de comunicación de hechos económicos, financieros y sociales suscitados en una empresa, sujeto a medición, registración e interpretación para la toma de decisiones empresariales”.

Según el Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (AICPA), establecen la Definición de Contabilidad, de la siguiente manera: "La Contabilidad es el arte de registrar, clasificar y resumir de manera significativa y en términos de dinero, transacciones y eventos que son en parte, por lo menos, de carácter financiero e interpretar los resultados de estos".



Es indudable que el concepto de contabilidad como técnica de información ha logrado predominio absoluto y se ha eliminado el prejuicio de considerarla sólo un registro de hechos históricos, en la actualidad es una herramienta intrínsecamente informativa, que es utilizada para facilitar el proceso administrativo y la toma de decisiones internas (dentro de la misma organización, este tipo de decisión implica variación en el desarrollo habitual del negocio u empresa) y externas (genera una conducta sobre el entorno de la empresa vinculada con proveedores, bancos y accionistas, etc.).

Por lo tanto podemos decir que la Contabilidad es la Ciencia que suministra información de eventos económicos, financieros y sociales de una entidad, en el cual registra, clasifica y resume de manera significativa las transacciones y eventos, de forma continua, ordenada y sistemática, de tal manera que se obtenga información oportuna y veraz.

4.2.2 Partida Doble

Moreno, Keny. (15 Abril de 2013). Fue elaborada por primera vez en Venecia en el siglo XV año de 1494 por el fraile Franciscano Luca Paccioli, quien tuvo la idea de analizar en las cuentas los efectos que producen las operaciones, conservándose siempre la igualdad numérica del balance. Se percató de la necesidad de lograr precisión por lo que ideó la cuenta T (de dos columnas) y aplicó la fórmula $A=P+C$.

La idea fundamental de Luca Paccioli fue lograr que todas las operaciones conduzcan a la formulación de cuentas. La partida doble se sustenta en una interpretación del Principio Universal de la Causalidad ó “Ley de la Causalidad” (que es la ley que se origina en la Teoría de que a toda causa sigue un efecto).

La Partida doble es un sistema de contabilidad que consiste en registrar por medio de cargos y abonos los aumentos y/o disminuciones o efectos que producen las operaciones en los diferentes elementos de un estado de situación financiera o estado de resultados; manteniéndose sumas iguales entre las partidas de cargo y abono, de tal manera que siempre subsista la igualdad entre el Activo y la suma del Pasivo con el capital.



4.3 Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA)

Vargas, Claudia. (18 Abril de 2006) Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, PCGA, fueron aprobados por la VII conferencia interamericana de contabilidad y la VII asamblea nacional de graduados en ciencias económicas en mar de Plata en 1965.

4.3.1 Principio de Equidad

Principio que dice que todo estado financiero debe reflejar la equidad entre intereses opuestos, los cuales están en juego en una empresa o ente dado.

Ejemplo: En una empresa hay 3 socios; los cuales son: César, Manuel y Carlos. César tiene el 45% de las acciones, Manuel el 35% y Carlos el 20%. Si las utilidades ascienden a C\$100, César recibe C\$45, Manuel C\$35 y Carlos C\$20. Por tanto se están repartiendo las utilidades de los accionistas equitativamente.

4.3.2 Principio de Ente

Los estados financieros se refieren siempre a un ente donde al propietario se le considera como tercero.

Ejemplo: El Sr. John es dueño de una disquera. John quiere comprarse una casa en la playa, para eso gasta el sueldo que a él le corresponde en la empresa. En otras palabras: “La empresa no asume sus gastos personales” porque John es considerado como tercero.

4.3.3 Principio de Bienes Económicos

Principio que establece que los bienes económicos son todos aquellos bienes materiales y/o inmateriales que pueden ser valuados en términos monetarios.

Ejemplo: Como bien inmaterial, puede ser la marca ADIDAS, que es reconocida y preferida por el público, por tanto puede ser valuada en términos monetarios ya que le traerá más ganancias a la empresa si adquiere la marca.

Por el lado de bienes materiales, serían las maquinarias de una empresa, las cuales se valoran por su precio de adquisición.



4.3.4 Principio de Moneda Común

Principio que establece que para registrar los estados financieros se debe tener una moneda común, la cual es generalmente la moneda legal del país en que funciona el ente.

Ejemplo: Una empresa Nicaragüense que produce chinelas, registra sus actividades financieras en córdobas (C\$)

4.3.5 Principio de Empresa en marcha

Principio por el cual se asume que la empresa a la que se le registra sus actividades financieras tiene vigencia de funcionamiento temporal con proyección al futuro, a menos que exista una buena evidencia de lo contrario.

Ejemplo: Una empresa constructora ha firmado un contrato de colaboración empresarial (Join Venture) por dos años con una empresa de máquinas pesadas. Si otra empresa constructora que tiene un trabajo de construcción de 6 meses quiere aliarse con la primera por las máquinas que posee, puede hacerlo ya que puede observarse plenamente la vigencia de dos años del contrato que tiene la 1ª empresa.

4.3.6 Principio de Ejercicio

También se le conoce con el nombre de periodo. Este principio se refiere a que los resultados de la gestión se miden en iguales intervalos de tiempo, para que así los resultados entre ejercicio y ejercicio sean comparables.

Ejemplo: La medición del Plan Contable General se realiza cada 12 meses.

4.3.7 Principio de Objetividad

Los cambios en los activos, pasivos y el patrimonio deben medirse y registrarse objetivamente (adecuadamente) en los registros contables siguiendo todos los principios, tan pronto como sea posible.

Ejemplo: El día 29 de agosto se compran 10 acciones a \$10 000, sin embargo al finalizar el mes de octubre sus acciones sólo valen \$8000, pero se espera que al terminar el año cuesten \$12000. Por lo tanto para tener un registro objetivo se deben hacer algunos ajustes en la contabilidad y registrarlos a tiempo.



4.3.8 Principio de Prudencia

Conocido también como principio de Conservadurismo. Este principio dice que no se deben subestimar ni sobreestimar los hechos económicos que se van a contabilizar. Es decir que cuando se contabiliza, siempre se escoge el menor valor para el activo.

Ejemplo: Si hace 1 mes, compré una máquina a \$200 y el mercado ahora lo cotiza a \$180. En la contabilidad debo tomar el menor valor del activo, o sea \$180.

4.3.9 Principio de Uniformidad

Mientras los principios de contabilidad sean aplicables para preparar los estados financieros, deben ser utilizados uniformemente de ejercicio a ejercicio (de un periodo a otro) para que puedan compararse. En caso contrario debe señalarse por medio de una nota aclaratoria.

Ejemplo: Las cuotas pagadas de un préstamo que realiza una empresa, deben ser consideradas como egresos – que son – en el ejercicio correspondiente.

4.3.10 Principio de Exposición

Este principio dice que todo estado financiero debe tener toda la información necesaria para poder interpretar adecuadamente la situación financiera del ente al que se refieren.

Ejemplo: Una empresa entrega sus estados financieros a sus accionistas con “todas” las actividades económicas que ha realizado, para que éstos puedan interpretarla.

4.3.11 Principio de Materialidad

Este principio establece que las transacciones de poco valor significativo no se deben tomar en cuenta porque no alteran el resultado final de los estados financieros.

Ejemplo: Una empresa no va a contabilizar en sus estados financieros cuántos tornillos ha utilizado para fijar las máquinas dentro de su fábrica. Es insignificante.

4.3.12 Principio de Valuación al costo

Es el principal criterio de valuación, que establece que los activos y servicios que tiene un ente, se deben registrar a su costo histórico o de adquisición. Para establecer este costo se deben tomar en cuenta los gastos en transporte y fijación para su funcionamiento.



Ejemplo: La empresa COMPRO TODO S.A. adquirió una máquina para fabricar galletas, la cual costó \$3000, como lo trajeron de USA, en transporte se gastó \$1200 y para fijar y preparar la máquina en la empresa para su funcionamiento cobraron “\$300. Por tanto, en los estados financieros de la empresa, la valuación de la máquina será de \$4500.

4.3.13 Principio de Devengado

Las variaciones patrimoniales (ingresos o egresos) que se consideran para establecer el resultado económico competen a un ejercicio (periodo) sin considerar si ya se han cobrado o pagado.

Ejemplo: Consumo agua el mes de enero. El recibo me llega en febrero, por tanto lo pago en febrero. Sin embargo contabilizo como egreso el consumo de agua en el mes de enero, porque es ahí donde se consumió.

4.3.14 Principio de Realización

Donde se toman en cuenta los riesgos inherentes de todo negocio. No se encuentran en este grupo las “promesas o supuestos” ya que no toman en cuenta los riesgos y no se sabe si los términos del negocio se van a realizar o no. El concepto ‘realizado’ participa del concepto de devengado.

Ejemplo: Su amigo cierra un negocio con usted, estableciendo las cláusulas del negocio y los riesgos del mismo. Por tanto, sí se puede contabilizar dicho negocio ya que cumple con el principio de realización.

4.4 Historia de la NIC

NIC-NIIF (05 de Octubre de 2015) El comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC) se creó el 29 de junio de 1973, como el resultado de un acuerdo tomado por organizaciones profesionales de Australia, Canadá, Estados Unidos de América, Gran Bretaña, Irlanda, Holanda, Japón y México. En noviembre de 1982 se confirmaron un acuerdo y una constitución revisados.

Las actividades de la IASC están dirigidas por un consejo, compuesto por representante de hasta trece países y de otras cuatro organizaciones que tienen interés en la información financiera.

Los objetivos del IASC establecidos en la constitución, son:



1. Formular y difundir el interés público, Normas contables a Observar en la presentación de los estados financieros, y promover su aceptación y respeto en todos los países del mundo.
2. Trabajar con generalidad por la mejora y armonización de las regulaciones, Normas Contables y Procedimientos relacionados con presentación de los estados financieros.

La relación de la IASC y la Federación Internacional de Contadores (IFAC) se conforma en el documento compromiso mutuo otorgado por ambos, los miembros del IASC (que son los mismos del IFAC), se reconocen en el acuerdo revisado que el IASC tiene total y completa autonomía en el establecimiento y emisión de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los miembros acuerdan en apoyar los objetivos del IASC, tomando para si las siguientes obligaciones: Apoyar el trabajo del IASC publicando en sus países respectivos cada una de las Normas Internaciones de Contabilidad aprobadas para su publicación por el consejo del IASC, y hacer lo posible para:

- (i) Asegurar que los estados financieros publicados cumplan las citadas normas en todos los aspectos sustanciales, revelando además el susodicho cumplimiento;
- (ii) Persuadir a los gobiernos y a los organismos contables de que los estados financieros publicados han de cumplir, en todos sus extremos importantes, con las Normas Internaciones de Contabilidad;
- (iii) Persuadir a las autoridades que controlan los mercados de capitales y a la comunidad industrial y empresarial, de que los estados financieros publicados han de cumplir, en todos sus extremos importantes con las Normas Internaciones de Contabilidad, revelando además el susodicho cumplimiento;
- (iv) Asegurar que los propios auditores comprueban que los estados financieros cumplan en todos sus extremos importantes, con las Normas Internaciones de Contabilidad;
- (v) Fomentar internacionalmente la aceptación y respeto de las Normas Internaciones de Contabilidad.”

El término “estados financieros”, cubre los balances de situación, los estados de resultados o cuentas de pérdidas y ganancias, los estados de flujos de fondos, las notas y los demás estados y material explicativo que se identifica como parte de los estados financieros. Usualmente, los estados financieros están disponibles y se publican una vez al año, y se someten al informe de un



auditor. Las Normas Internacionales de Contabilidad se aplican a tales estados financieros de cualquier empresa comercial, industrial o de servicios.

La gerencia de cada empresa puede confeccionar estados financieros de uso interno, empleando los criterios que estime más convenientes en relación con su proceso de toma de decisiones. Sin embargo, cuando los estados citados se presenten para información a otras personas, tales como propietarios, prestamistas, empleados y público en general, deberán redactarse de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

La responsabilidad, en relación con la preparación y presentación de los estados financieros, corresponde a la gerencia de la empresa. El auditor, por su parte, es el responsable de emitir su opinión con respecto a los mismos.

La presentación de los estados financieros es objeto de regulación, en mayor o menor grado, por parte de la normativa legal vigente en cada país. Tal normativa puede provenir, bien de la autoridad pública, bien de los organismos profesionales del país en cuestión.

Con anterioridad a la formación del IASC, existían con frecuencia diferencias de formas contables publicadas en la mayoría de los países. El IASC toma conocimientos de los proyectos y normas contables ya promulgadas sobre cada tema y, a la luz de tal conocimiento produce una normativa internacional de contabilidad buscando su aceptación generalizada. Uno de los objetivos del IASC es armonizar, tanto como sea posible, la diversidad de normas y prácticas contables de los diferentes países.

En cada Norma Internacional de Contabilidad se expresará claramente cualquier tipo de limitación, si la hubiese respecto de su aplicabilidad. Las Normas que no serán aplicables a partida de escasa importancia relativa tendrán vigencia de la fecha que se indique en las mismas, careciendo de efecto retroactivo a menos que se indique lo contrario.

Las Normas Internacionales de la Contabilidad, conocidas por sus siglas como: NIC son un conjunto de normas que establecen la información que deben aplicar al momento de la creación de los Estados Financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos Reportes. Las NIC son normas que el profesional de la contabilidad debe observar antes de registrar cada hecho contable.



4.5 Historia de las NIIF

Las NIIF aparecen como consecuencia del Comercio Internacional mediante la Globalización de la Economía, en la cual intervienen la práctica de Importación y Exportación de Bienes y Servicios, los mismos se fueron aplicando hasta llegar a la inversión directa de otros países extranjeros promoviendo así el cambio fundamental hacia la práctica internacional de los negocios.

Los orígenes de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) datan de 1966, cuando varios grupos de contadores de Estados Unidos, el Reino Unido y Canadá establecieron un grupo común de estudio. En un principio, el organismo se dedicaba a publicar documentos sobre tópicos importantes, pero a corto plazo, fue creando el apetito por el cambio. Finalmente, en marzo de 1973 se decidió formalizar la creación de un cuerpo internacional, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que formularía lo que en un principio se conoció como Normas Internacionales de Contabilidad, y se dedicaría a promover su aceptación y adopción mundial.

La IASC sobrevivió hasta el 2001, cuando fue renombrada International Accounting Standards Board (IASB). Ese mismo año, las normas fueron renombradas, en español, "Normas Internacionales de Información Financiera" (International Financial Reporting Standards, o IFRS, en inglés).

Los objetivos de las NIIF: Favorecerán una información financiera de mayor calidad y transparencia, su mayor flexibilidad, que dará un mayor protagonismo al enjuiciamiento para dar solución a los problemas contables, es decir la aplicación del valor razonable, o el posible incremento de la actividad litigiosa. La calidad de las NIIF es una condición necesaria para cumplir con los objetivos de la adecuada aplicación, solo de este modo tiene sentido su condición de bien público susceptible de protección jurídica. Imponer el cumplimiento efectivo de la norma y garantizar la calidad del trabajo de los auditores, cuyo papel es esencial para la credibilidad de la información financiera y hacer uso adecuado de la metodología y la aplicación en la praxis diaria.

4.5.1 Adopción de las NIIF en Nicaragua

Redacción Central. (18/07/2011) Desde el 30 de junio 2011 entró en vigencia la implementación de las NIIF tanto en su versión integral como aquellas dirigidas para las pequeñas y medianas empresas (Pymes).



Con la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera, las empresas que no adoptaren este sistema corrían el riesgo de perder relaciones de negocios estratégicas y de enfrentar barreras para el acceso y renovación de préstamos.

La entrada en vigencia de esta medida se había venido postergando desde el año 2004, cuando se consideró que las empresas nacionales no se encontraban preparadas para su adopción integral de las mismas. Las normas fueron adoptadas mediante dos resoluciones emitidas el 24 de junio de 2009 así como el 31 de mayo del 2010.

A nivel regional, la adopción de las normas NIIF había sido variable entre los diversos países. Costa Rica, por ejemplo, estaba más avanzada, pues implementó las normas desde el 2000. Sin embargo, al igual que en Nicaragua, las NIIF para Pymes eran de reciente adopción. En Honduras, la aplicación obligatoria será para el año que terminará el 31 de diciembre de 2012, seis meses después que en Nicaragua.

Las NIIF permiten que la información financiera sea uniforme y comparable entre los diferentes países adoptando un marco contable sincronizado, transparente y de clase mundial, lo que hace más fácil que las empresas nicaragüenses que estén interesadas puedan participar en el mercado internacional de capitales.

La orden era que toda empresa pública o privada que reciba depósitos deberá utilizar las NIIF en su versión integral. Por otro lado las entidades que debían aplicar las NIIF para Pymes eran desde entonces aquellas que no tenían obligaciones públicas de rendir cuentas, es decir aquellas empresas que no tienen instrumentos de deuda o patrimonio que se negocien en mercados públicos, por ejemplo.

Desde la aplicación de las NIIF, Nicaragua cuenta con un marco contable uniforme que les permite a los usuarios realizar la comparación de información financiera de manera consistente, así como mejorar la transparencia en los mercados y utilizar buenas prácticas contables.

Además, se elevaría el interés de los inversionistas extranjeros en colocar sus recursos financieros en el país, ya que éstos tendrían acceso a estados financieros formulados en un lenguaje internacional que elimina lo que se conoce como riesgo contable, una de las mayores barreras a la confianza de los inversionistas.



Según el Banco Central de Nicaragua (BCN), que también adoptó las NIIF, estas son un conjunto de normas internacionales que establecen los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar en los estados financieros de una institución o empresa.

La implementación de las NIIF implica la capacitación del personal de la empresa, la planificación y el seguimiento de la implementación del sistema dentro de la organización, así como con los diferentes usuarios de los estados financieros. También es indispensable el análisis integral de los sistemas que se utilizan para generar la información requerida para la ejecución.

Con la adopción de las normas NIIF, Nicaragua se incorporaría en un proceso de globalización al reconocer y aplicar normas de amplia aceptación a nivel mundial.

4.5.2 Reseña Histórica del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua

Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (2015) El Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua fue creado por decreto ejecutivo No. 6 del 14 de Abril de 1959, publicado en la Gaceta, diario oficial No. 94 del 30 de Abril de 1959.

En su inicio, de conformidad con lo dispuesto por el arto. 34, el colegio se integró con profesionales egresados de la Escuela de Contadores Públicos de Nicaragua y con Profesionales Extranjeros debidamente incorporados al promulgarse la citada Ley.

Antes de aprobado el decreto creador del Colegio de Contadores Públicos el 14 de Abril de 1959, funcionó para realizar las gestiones ante las autoridades correspondientes, dos directivas provisionales: La primera del 1ro. Mayo de 1957 al 30 de abril de 1958 y la segunda del 1ro. Mayo de 1958 al 30 de Abril de 1959. Ambas presididas por el Licenciado Manuel Otero Hernández. La primera Junta Directiva oficial funcionó del 1ro. Mayo de 1959 al 30 de Abril de 1960.

Por muchos años el Colegio funciona sin Reglamento Interno hasta el 29 de Abril de 1967, en que el Presidente de la República doctor Lorenzo Guerrero, dictó el acuerdo no. 41-J, aprobando el reglamento de la profesión de Contador Público y su Ejercicio. Fue aprobado por la Asamblea General del Colegio.

El colegio ha mantenido a pesar de algunas dificultades internas un espíritu de superación Institucional. Ha mantenido un programa de Educación Continuada y ha realizado diferentes eventos de proyección Internacional.



Para el año lectivo 1966-1967 la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas de la UNAN-MANAGUA acordó abrir la carrera de Contaduría Pública. Para esa misma fecha, también establecieron la carrera la Universidad Centroamericana (UCA) Y la Universidad Politécnica De Nicaragua (UPOLI). Al ingresar al Colegio los egresados de estas universidades la rivalidad afloro entre los egresados de las universidades y los egresados de las otras escuelas, rivalidad que hoy ha desaparecido totalmente.

Al momento de su creación el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua no tuvo Sede fija, fue hasta el año 1965 que rento un local ubicado en la 4ta. Avenida S.O. entre 1ra. Y 2da. Calles de igual rumbo de esta ciudad en el que estableció una modesta biblioteca destruida en parte por el terremoto de 1972.

Después del terremoto de 1972 el colegio obtuvo la donación del terreno que ocupa su actual Sede, para construir el edificio original. Esta donación se obtuvo con la valiosa cooperación del Licenciado Alberto Basset, en este entonces funcionario del Distrito Nacional.

Durante el año 1975/76 ejerció la Presidencia del Colegio el Lic. Gustavo Moncada Estrada, quien con el apoyo de todos los miembros de la Junta Directiva, logró hacer realidad la suprema aspiración de todos los colegiados, tener edificio propio. Para ello se tuvo que hacer diferentes gestiones con diferentes constructoras para conseguir una que realizara la obra en las condiciones posibles para el Colegio, finalmente se seleccionó la firma PREFANICSA que convino en efectuar la obra por la suma de C\$204,600.00 con la condición de llaves entregadas. Concluido el acuerdo con la constructora el siguiente problema era el financiamiento, lo que se obtuvo después de algunos episodios desagradables con INDESA que era una financiera del grupo BANIC, finalmente se obtuvo financiamiento, se otorgó las garantías exigidas por INDESA por el préstamo que en total fue por la suma de C\$170,000.00. La parte final de la construcción del edificio sede fue realizada durante el período de la siguiente Junta Directiva 1976/77 bajo la presidencia del Lic. René González Castillo. El crédito obtenido por INDESA fue cancelado en su totalidad. La inauguración del edificio se efectuó en el semestre julio-diciembre 1977 bajo la Presidencia del Licenciado Oswaldo Herrera Alegría. Con el triunfo de la Revolución Popular Sandinista de 1979 el Colegio de Contadores Públicos sufrió su mayor crisis.

La Directiva 1999-2000 se ha fijado la meta de construir una nueva sede para el Colegio para lo que cuenta con una donación de un terreno apropiado que dé cupo a las necesidades actuales de



la Institución. La construcción del edificio, con todos los adelantos necesarios, espera lograrla con una donación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). No ha descuidado la actual Junta Directiva la cooperación con los Profesionales y dentro del mismo paquete de ayuda del BID ha incluido un programa de asistencia a las firmas de Contadores Públicos registradas en el Colegio.

4.5.3 NIIF para PYMES

IASB. (2013) Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma de 230 páginas, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las pequeñas y medianas empresas (PYME), que se estima representan más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo.

Las NIIF para las PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en un Marco Conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las Pymes es de gran importancia conocer sobre la aplicabilidad de las NIIF.

El contenido de las NIIF para las PYMES está sujeta a una amplia relación con el contenido de las "NIIF Completas", esto es porque las primeras son un resumen de las segundas. Es un error pensar que con la incorporación de las NIIF para las PYMES nos hemos librado de tener conocimiento de las "NIIF Completas", basta leer los párrafos 2.35, 10.4 y 10.5 de las NIIF para las PYMES para comprender que las NIIF para las PYMES nos envían a un mundo normativo mayor que el que la mayoría de contadores se imaginan; sin embargo, hay que aceptar que, aún con esta ampliación, las NIIF para las PYMES han venido a simplificar muchos temas contenidos en las "NIIF Completas" y hay que reconocer también que, según los párrafos mencionados, las "NIIF Completas" y el Marco Conceptual para la Preparación de Estados Financieros son aplicables ante la ausencia de una regulación específica en las NIIF para las PYMES y ante la ausencia de una regulación en los principios generales contenidos en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES.



La relación entre las NIIF para las PYMES y las "NIIF Completas" se explica porque las primeras han sido desarrolladas mediante:

- (a) la extracción de los conceptos fundamentales del Marco Conceptual del IASB y de los principios y guías obligatorios relacionados de las NIIF completas (incluyendo las Interpretaciones), y
- (b) la consideración de las modificaciones apropiadas en función de las necesidades de los usuarios y las consideraciones de costo-beneficio de producirlas.

4.6 Importancia de la Aplicación de las NIIF para PYMES

Las normas internacionales de contabilidad es clara y precisa en que se consideraran como pequeñas y medianas entidades aquellas entidades que no tiene obligación de rendir cuentas; es decir sus instrumentos de deuda y patrimonio no se negocian en la bolsa de valores y publican sus estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos según la sección 1 de la norma.

Desde hace 2 años se ha tenido una tendencia de que en el mundo ha comenzado a usar las normas internacionales de información financiera que son emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad conocido mejormente por sus siglas en inglés como IASB y en este sentido los países utilizan estas normas estándar de información financiera porque tiene calidad y mejora de una forma excelente y eficiente la transparencia, la objetividad y la comparabilidad de los datos contables que arrojan las entidades.

LAS NIIF para Pymes (Normas Internacionales de Información Financiera para pequeña y mediana entidades), son importantes por varias razones:

1. Estandarizan la aplicación de principios de contabilidad en todos los países que las adopten. Esto facilita la lectura y análisis de Estados Financieros que se produzcan, porque se emiten bajo los mismos lineamientos. Así un proveedor cuyos clientes están en el extranjero no tiene que hacer una traducción de los estados financieros a sus normas locales, porque en marco general son los mismos.
2. La utilización de las NIIF para pymes como principios de contabilidad, aseguran la calidad de la información, toda vez que orientan el registro contable hacia el registro de la



información que tenga incidencia o pueda tener sobre la situación financiera de una empresa, sin importar el carácter fiscal (impuestos o legal) que pueda tener dicha partida.

3 Les permite a estas entidades (PEQUEÑAS Y MEDIANAS), acceder a créditos en el exterior, a presentar información razonable que pueda atraer otros inversionistas, y ante todo a que aprendan a utilizar la contabilidad como una herramienta para la toma de decisiones.

4. Para los profesionales de la Contaduría, el aprender a utilizar las NIIF para pymes, les va a permitir ampliar su mercado laboral, ya que pudieran ejercer su profesión en otros países distintos a donde se formó como Contador.

4.7 Arrendamientos

Morales, Wilson. (03 Noviembre de 2015) Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Para la contabilización de un arrendamiento es importante entender la clasificación de estos en sus categorías, en la Sección 20 de las NIIF para las Pymes los arrendamientos se clasifican en dos, en donde la transferencia de sustancial de todos los riesgos y ventajas de la propiedad de un activo, determina su clasificación de un arrendamiento en la categoría correspondiente.

4.7.1 ¿Cómo clasificar un arrendamiento?

En una definición simple un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma de dinero (o una serie de pagos o cuotas), el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

La sección 20, clasifica los arrendamientos en dos categorías, en arrendamiento financiero y en arrendamiento operativo. Según la sección 20 un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Transferencia de riesgos y ventajas de la propiedad del activo = Arrendamiento Financiero

*No transferencia de riesgos y ventajas de la propiedad = Arrendamiento operativo*

Un arrendatario contabiliza un arrendamiento financiero como la compra de un activo a crédito, cuando compramos un activo a crédito como un bien mueble o inmueble, desde el inicio reconocemos la propiedad planta y equipo contra la cuenta por pagar, igual sucede con los arrendamientos financieros, debemos reconocer el activo de propiedad planta y equipo contra la obligación a cancelar, un ejemplo son los bienes adquiridos en leasing, los cuales podremos reconocer como un arrendamiento financiero siempre y cuando cumpla con las condiciones de esta sección, fuera de la condición mencionada inicialmente.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

Es importante recordar que si un arrendamiento es financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Y de ahí dejar a un lado los principios fiscales para el reconocimiento o clasificación de un arrendamiento en financiero u operativo.

En el arrendamiento financiero reconocemos el activo como una propiedad, mientras que en el arrendamiento operativo el arrendatario y el arrendador reconocen los pagos de los arrendamientos operativos en resultados de una forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento salvo excepciones específicas de se relacionan en la sección 20.

Los arrendamientos se diferencian entre sí, según lo establecido en la NIC 17 que en su párrafo 4 cita así: “Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida” y del arrendamiento operativo dice lo siguiente: “Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero”.



4.7.1.1 Arrendamiento Financiero

El arrendamiento financiero es aquel en donde el arrendador transfiere al arrendatario todos los riesgos y ventajas del activo. Dichos arrendamientos en NIIF, son reconocidos inicialmente como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente (se calcula con la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de interés incremental de los préstamos de arrendatario) de los pagos mínimos por el arrendamiento, más los costos directos iniciales del arrendatario; en cuanto a su medición el arrendamiento amortizara el pasivo a través del método de interés efectivo. *El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes; como gastos en los periodos en los que se incurran.*

Puede ser definido como aquel en que la entidad arrendadora adquiere determinados bienes encargados por el usuario o cliente con especificaciones técnicas, para darlos en arrendamiento por determinado plazo que usualmente es el de la vida útil del bien, a cambio del pago de cánones de arrendamiento como remuneración por el alquiler.

En el arrendamiento financiero, la empresa arrendadora se caracteriza por no realizar ninguna intervención que vaya más allá del arrendamiento con opción a compra. Esto sugiere que sólo juega el rol de intermediario financiero adquiriendo los bienes especificados del productor o proveedor, cediéndolos en uso y goce al cliente, a cambio de una remuneración periódica por ese alquiler.

Por otra parte, el tratamiento estrictamente fiscal que se realizará a los arrendamientos dependerá de dos puntos importantes, el primero es que todos *Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, cuyo plazo sea igual o superior a 60 meses; de maquinaria, equipo, muebles y enseres, cuyo plazo sea igual o superior a 36 meses; de vehículos de uso productivo y de equipo de computación, cuyo plazo sea igual o superior a 24 meses; serán considerados como un arrendamiento operativo. Lo anterior significa, que el arrendatario registrará como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo*



o su pasivo, suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo. (Numeral 1); y Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles que correspondan a:

1. los bienes mencionados anteriormente cuyo plazo sea menor al estipulado en dicho numeral,
2. Los terrenos sin importar el plazo del contrato y
3. Los contratos de "lease back" o retro arriendo, cualquiera que sea el activo fijo objeto de arrendamiento y el plazo del contrato.

Otro punto importante mencionar es que para el reconocimiento de los arrendamientos para el arrendador en NIIF inicialmente se representará como una cuenta por cobrar por el valor de la inversión neta en arrendamiento (inversión bruta en el arrendamiento menos la tasa de interés), mientras que en la norma fiscal se reconocerá directamente el valor del cano de arrendamiento al ingreso.

Arrendamientos Financieros

Estados Financieros De Los Arrendatarios

Reconocimiento inicial

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo. El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento



debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Medición posterior

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo. El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para ese tipo de activo, es decir, la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Un arrendatario también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero (véase la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos).

Información a revelar

Un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

- (a) Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;
- (b) El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:



- (i) hasta un año;
- (ii) entre uno y cinco años; y
- (iii) más de cinco años.

(c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Además, los requerimientos de información a revelar sobre activos de acuerdo con las Secciones 17, 18, 27 y 34 aplican a los arrendatarios de activos arrendados bajo arrendamientos financieros.

Estados Financieros De Los Arrendadores

Reconocimiento inicial y medición

Un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

- (a) los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero, y
- (b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Para arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales (costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento) se incluirán en la medición inicial



de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

Medición posterior

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en un patrón que refleje una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión financiera neta del arrendador en el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados. Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados) se reconocerá inmediatamente en resultados.

Fabricantes o distribuidores que son también arrendadores.

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la opción de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo cuando el fabricante o distribuidor es también arrendador dará lugar a dos tipos de resultados: (a) la ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, reflejando cualesquiera descuentos aplicables por volumen o comerciales; y (b) la ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

El ingreso de actividades ordinarias por ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, es el valor razonable del activo o, si fuera menor, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado. El costo de ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo, o el importe en libros si fuera diferente, de la propiedad arrendada menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se



reconocerá de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones directas de venta.

Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se restringirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

Información a revelar.

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

(a) Una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;
- (ii) entre uno y cinco años; y
- (iii) más de cinco años.

(b) Los ingresos financieros no ganados

(c) El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.

(d) La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.

(e) Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.

(f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de escalación, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.



4.7.1.2 Arrendamiento Operativo

Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Este tipo de leasing, conocido como arrendamiento puro o arrendamiento de servicios, aparece como un negocio de comercialización, al que recurrían las empresas fabricantes de bienes con un alto grado de sofisticación y con rápido proceso de obsolescencia.

Estas empresas, por aquellos tiempos, se enfrentaban a empresas renuentes a adquirir bienes que corrían el riesgo de verse pronto superados por otros más modernos. Ante tal situación, no les quedó otra alternativa que arrendarlos en vez de venderlos, otorgando, además, la posibilidad de sustituir los bienes tecnológicamente obsoletos por otros más sofisticados. No intervenían por tanto más sujetos que el proveedor fabricante y el usuario.

(Rodriguez Azuero, 2002) El leasing operativo se presenta en relación con bienes cuyo mercado es ampliamente demandado y, por consiguiente, permite volverlos a arrendar con cierta facilidad en cualquier momento. Por lo regular en este tipo de contratos se consagra la facultad a favor del arrendatario de pedir la terminación del contrato en cualquier momento, por obsolescencia, por ejemplo, de los bienes arrendados, para recibir a cambio otros más modernos. Como consecuencia de lo anterior la tasa o canon periódico no mira ya, en forma exclusiva al periodo de amortización de los bienes, aunque lo tiene en cuenta, sino que se incrementa con los costos evaluables derivados de esa eventualidad.

(Chulia Vicent, 1995) Podemos definirlo entonces como aquel contrato en virtud del cual una persona (arrendador) que generalmente es el fabricante o el distribuidor del material, cede a otra (arrendatario), el uso prefijado y limitado de un determinado bien, normalmente de tipo estándar, contra el pago de unos cánones de arrendamiento que comprenden, tanto la financiación de la puesta de disposición del equipo como los gastos de mantenimiento y reparación y durante un período de tiempo generalmente corto (1 a 3 años) revocable por el arrendatario en cualquier momento, previo aviso al arrendador, quien soporta todos los riesgos técnicos de la operación.



Arrendamientos Operativos

Estados Financieros De Los Arrendatarios

Reconocimiento y medición

Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto de forma lineal a menos que

(a) otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base, o

(b) los pagos al arrendador se estructuren de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basados en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos de costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían debido a factores distintos de la inflación general, esta condición (b) no se cumplirá.

Información a revelar

Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

(a) El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables para cada uno de los siguientes periodos:

- i. hasta un año;
- ii. entre uno y cinco años; y
- iii. más de cinco años.

(b) Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto.

(c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.



Estados financieros de los arrendadores

Reconocimiento y medición

Un arrendador presentará en su estado de situación financiera los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que

- (a) otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base, o
- (b) los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (b) no se cumplirá.

Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

Un arrendador añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.



Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará la Sección 27.

Un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, no reconocerá ningún resultado por la venta en el momento de realizar un arrendamiento operativo, puesto que no es equivalente a una venta.

Información a revelar

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

(a) Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:

- (i) hasta un año; y
- (ii) entre uno y cinco años; y
- (iii) más de cinco años.

(b) Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.

(c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Además, se aplicarán los requerimientos sobre información a revelar sobre activos de acuerdo con las Secciones 17, 18, 27 y 34 a los arrendadores por los activos suministrados en arrendamiento operativo.

Transacciones de venta con arrendamiento posterior

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y el precio de venta son



usualmente interdependientes, puesto que se negocian en conjunto. El tratamiento contable de una venta con arrendamiento posterior depende del tipo de arrendamiento.

Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero

Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero, el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros. En su lugar, el arrendatario vendedor diferirá este exceso y lo amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo

Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento operativo y está claro que la transacción se ha establecido a su valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente. Si el precio de venta es inferior al valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente a menos que la pérdida se compense por pagos futuros de arrendamiento a precios inferiores de los de mercado. En ese caso el arrendatario vendedor diferirá y amortizará estas pérdidas en proporción a los pagos por arrendamiento a lo largo del periodo en el que se espera utilizar el activo. Si el precio de venta es superior al valor razonable, el arrendatario vendedor diferirá el exceso y lo amortizará a lo largo del periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

Información a revelar

Los requerimientos de información a revelar para arrendatarios y arrendadores se aplicarán igualmente a las ventas con arrendamiento posterior. La descripción requerida sobre los acuerdos sobre arrendamientos significativos incluye la descripción de las disposiciones únicas o no habituales de los acuerdos o términos de las transacciones de venta con arrendamiento posterior.



4.7.1.3 Interpretación de la Norma

(Asamblea Nacional, 26 de Mayo de 2009) Pese a que en Nicaragua no existe un marco legal que establezca reglas claras y una definición jurídica del arrendamiento financiero, nuestra legislación tributaria reconoce la figura de dicho instrumento financiero, aunque sin considerar tampoco un concepto que lo defina como tal.

Hasta ahora, algunos usuarios de este instrumento financiero se han auxiliado con lo establecido en el artículo 2810 de nuestro Código Civil, que en términos generales define el contrato de arrendamiento como la figura más parecida a la del contrato de arrendamiento financiero; dicha definición establece que: “Se llama arrendamiento o locación el contrato por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador o locador el que da la cosa en arrendamiento, y locatario, arrendatario o inquilino el que la recibe.”

Dada la demanda existente de este servicio de financiamiento, aún con este vacío legal se ha venido aplicando el arrendamiento financiero (también conocido con el nombre de “leasing”) como un servicio financiero, el cual se ha convertido en una práctica mercantil generalmente aceptada tanto a nivel local como internacional, puesto que también encuentra reconocimiento por las Normas Internacionales de Información Financiera, específicamente por la NIIF 20; y en las Normas Internacionales de Contabilidad, en la NIC 17.

Cabe señalar que la palabra leasing, es de origen anglosajón, deriva del verbo inglés "to lease", que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo "lease" que se traduce como arriendo, escritura de arriendo, locación, etc. Sin embargo, numerosas han sido las polémicas sobre la traducción exacta de este término.

Consideramos importante mencionar que el arrendamiento financiero, generalmente es un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a un arrendatario transfiriendo riesgos y beneficios, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.



Es decir que el arrendador se compromete a otorgar el uso o goce temporal del bien al arrendatario, obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original del bien, más la carga financiera y los gastos adicionales que contemple el contrato. Vencido el término del contrato, el arrendatario tiene la facultad de adquirir el bien a un precio determinado, que se denomina «residual», pues su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el arrendatario al arrendador. Si el arrendatario no ejerce la opción de adquirir el bien, deberá devolverlo al arrendador o prorrogar el plazo del contrato por periodos ulteriores.

Esta definición se colude con el concepto de del otorgamiento de “Uso o Goce de bienes”, el que según el artículo 132 de la Ley 822, son todas aquellas operaciones onerosas o a título gratuito que no consistan en la transferencia de dominio o enajenación de los mismos, en cuya definición (numeral 4), está comprendido el arrendamiento de bienes y el valor correspondiente a la amortización del canon mensual de los arrendamientos financieros, el cual está sujeto al pago del IVA, siendo en este apartado de la Ley de Concertación Tributaria que se reconoce la figura del Arrendamiento Financiero.

Cabe mencionar que el artículo 92 del Reglamento de la 822 “Ley de Concertación Tributaria”, en su numeral 3), establece que el numeral 4) de artículo 132 indicado los párrafos que anteceden (referido a la aplicación del IVA en la amortización del canon mensual de los arrendamientos financieros), no comprende los intereses generados por arrendamiento financiero, es decir que dichos intereses no están gravados con IVA.

De la misma manera, el artículo 136 numeral 10) de la Ley de Concertación Tributaria “Ley 822” que fue reformado por el artículo tercero de la Ley 891 “Ley de Reformas y Adición a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria”, adicionándole un numeral al artículo 136 de la Ley 822 después del numeral 10, establece que en la figura de arrendamiento financiero, no están gravados con IVA los intereses del arrendamiento financiero.

Por otro lado, el Artículo 296 numeral 7) de la Ley 822 “Ley de Concertación Tributaria”, también derogó todo tributo local que grave los ingresos por servicios financieros y los servicios inherentes a la actividad financiera, incluyendo los intereses del arrendamiento financiero, excepto



el Impuesto de Matrícula contenido en el Decreto N° 455 “Plan de Arbitrios Municipal” y en el Decreto N° 10-91 “Plan de Arbitrios del municipio de Managua”.

En lo que respecta al Impuesto sobre la Renta, conviene mencionar que el artículo 39 de la Ley 822 “Ley de Concertación Tributaria” en su numeral 23), establece que son deducibles de la renta bruta, los costos y gastos relacionados con el pago por canon, conservación, operación de los bienes, primas de seguro, y demás erogaciones incurridas en los contratos de arrendamiento financiero.

En el caso de la depreciación y amortización, el artículo 45 numerales 1), 2) y 3) de la Ley 822, establece que en los arrendamientos financieros, los bienes se considerarán activos fijos del arrendador y se aplicará el método de línea recta aplicado en el número de años de vida útil de dichos activos.

En caso de ejercerse la opción de compra, el costo de adquisición del adquirente se depreciará bajo el mismo método indicado en el párrafo anterior. Cuando se realicen mejoras y adiciones a los activos, el contribuyente deducirá la nueva cuota de depreciación en un plazo correspondiente a la extensión de la vida útil del activo. Este nuevo plazo de depreciación será determinado como el producto de la vida útil del activo por el cociente del valor de la mejora y el valor del activo a precio de mercado.

En pocas palabras en un leasing financiero el arrendador asume todos los riesgos y en el operativo no se asumen riesgos ya que todas las cuotas van al gasto. En el caso de un arrendamiento operativo, por ejemplo una persona adquiere un local para vender sus productos pero al cabo de un tiempo y al finalizar el contrato esa persona tiene que entregar ese local por lo tanto después de concluir el mencionado contrato esa persona no tiene nada que ver con dicho local.

Pero si esa misma persona se presenta en una entidad financiera y solicita un financiamiento para adquirir un local propio o un carro esta solicitud se llevará a cabo a través de un leasing. Mientras el leasing esté involucrado en un arrendamiento con opción a compra en el mundo jurídico se conoce como leasing financiero. Pero si no hay opción a compra pues se conoce como leasing operativo siempre desde el punto de vista jurídico.



En el arrendamiento financiero se cuantifica y contabiliza el valor del canon como un activo y por el mismo valor el pasivo; es decir que el arrendador asume todos los riesgos y por ello va a registrar una cuenta por cobrar al arrendatario contra la cuenta de banco y cada vez que éste realice el pago de una cuota se irá cancelando el pasivo y se generarán los intereses respectivos. En el activo se hace la depreciación o amortización durante la vida útil del bien, mientras que en el operativo se envía todo directamente al gasto.

Un arrendamiento financiero o leasing trata de un contrato bilateral incluido en una operación triangular, dado que en ella intervienen el fabricante o proveedor encargado de suministrar el activo, la entidad financiera o arrendadora que funciona como intermediaria y es la que ofrece el servicio, y por último el usuario o arrendatario.

El Leasing Financiero presenta múltiples características, entre las cuales encontramos:

1. El arrendador es siempre una institución financiera o sociedad de Leasing especializada y autorizada para tal finalidad, cuyo objetivo es la intermediación de dinero mediante el contrato Leasing.
2. El usuario del bien lo emplea libremente, sin limitación de ninguna especie, salvo cuando no pueda ser posible la determinación de la cosa al uso normal. El uso debe hacerse de acuerdo al destino natural del objeto. Cabe señalar que la propiedad le corresponde al arrendador, por consiguiente, no puede ser sub arrendado, prendado, enajenado a tercero salvo acuerdo en contrario.
3. El arrendatario debe financiar el mantenimiento o servicios sin cargo alguno a la empresa, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de este.
4. Al término del contrato, el usuario puede optar por una de las tres alternativas contempladas en el mismo que son: adquirir la propiedad; o continuar con el uso del bien, es decir se prorroga; o celebrar un nuevo contrato de Leasing, por otro bien tecnológicamente más moderno.



5. Usualmente se pacta que durante un determinado plazo contractual, llamado período irrevocable, ninguna de las partes puede resolver el contrato; a lo más puede hacerlo la empresa arrendadora por incumplimiento de la usuaria.

Dentro de las principales diferencias existentes entre el Leasing Operativo y el Financiero, podemos señalar las siguientes:

a) Los Bienes: En el Arrendamiento Operativo, los bienes que utiliza la Sociedad de arrendamiento para realiza sus operaciones son aquellos que tienen amplia demanda y que son de fácil colocación en el mercado, lo cual permite arrendarlos nuevamente en cualquier momento. Por ello es que la arrendadora previamente elige el segmento del mercado al cual va a dirigir los bienes que da en arriendo y por consiguiente, hace una preparación previa del inventario o Stock de los bienes que dará en arriendo. En cambio, en el Leasing Financiero los bienes son técnicamente específicos, por consiguiente, el cliente hace un pedido detallado del bien que necesita utilizar.

b) Las Partes: Otro aspecto importante de señalar es el hecho que en el Leasing Financiero se da una operación triangular: El productor o proveedor, la Arrendadora Financiera que actúa como intermediaria y el arrendatario o cliente, quien es el que pide los equipos o bienes que quiere obtener en arrendamiento. En el Arrendamiento Operativo pueden darse dos modalidades de Sociedad Arrendadora: La Productora de los bienes que además de ser proveedora es la arrendadora del mismo y la otra modalidad es la empresa de Arrendamiento que no es la productora, pero es la que adquiere los bienes para darlos en arrendamiento por un plazo y una remuneración determinada.

c) La Revocabilidad: Por otra parte, la revocabilidad del contrato de Arrendamiento Operativo es un rasgo característico de esta clase de leasing, ya que se consagra la facultad a favor del arrendatario de pedir la terminación del contrato por obsolescencia. Al respecto existen disyuntivas, si esta revocación es facultad solamente del arrendatario o si pueden ambas partes.



(Vidal Blanco, 1992) La revocación del contrato es un rasgo característico del Arrendamiento Operativo, por parte del arrendatario con previo aviso al arrendador. Por tal razón, como medio de protección para el arrendador ante esta posibilidad, se plantea que el arrendatario asuma el riesgo técnico de la operación.

V. Caso Práctico

5.1 Perfil de la Empresa

5.1.1 Historia de la Empresa

Umbrella fue fundada por Harold Rojas Hernández el 1ro de Junio del año 2001. Bajo el lema: *"Our Business Is The Life Itself"* (Nuestro Negocio es la Vida Misma).

Originalmente fue creada como una tapadera para propósitos militares, Umbrella Corporation es una empresa que se dedicaba a la elaboración de drogas simples y experimentos básicos para la mejora de la salud pública.

La corporación era, popularmente conocida por el público como una empresa farmacéutica, una de las principales proveedoras de tecnología de computadoras, insumos médicos y sistemas de salud. Pero aun siendo desconocido por muchos de sus empleados, la mayor parte de los ingresos de la empresa provenía de tecnologías militares, experimentos secretos, armamento químico, genético y biológico.

La corporación Umbrella es responsable del 20 % de la producción de todos los productos de manufactura. Desde armas hasta medicinas. Está dividida en dos grandes secciones que, a su vez, cuentan con muchas subsecciones. Estas dos grandes ramas son llamadas White Umbrella y Red Umbrella, en conmemoración al escudo que identifica a la empresa. Este escudo consta de cuatro triángulos blancos y cuatro rojos formando la Cruz de Malta. Todos juntos constituyen la forma de un paraguas, de ahí el nombre Umbrella (paraguas en inglés).

White Umbrella (Paraguas Blanco) es la sección científica de la corporación. Solamente se encarga de investigaciones, la fabricación de productos de consumo humano y del desarrollo



de la empresa. Depende de varios grupos bélicos para proteger los experimentos y encubrir las acciones ilegales de la empresa, que forman los equipos de White Umbrella:

- a. Equipo de investigación y desarrollo (I+D).
- b. Equipo de desarrollo tecnológico.
- c. Equipo de investigación y elaboración de drogas (medicamentos).
- d. Equipo de investigación y desarrollo de armamento.

Red Umbrella (Paraguas Rojo) son los grupos de seguridad. Hay que destacar la posición o grado de importancia en el equipo, tales como equipos de seguridad ordinarios, que son mercenarios de uso policial y otros que son equipos de respuesta temprana, para proteger a los científicos, experimentos, personal e, incluso, para defender a la empresa en caso de contingencia. Estos son los más importantes:

- a. Servicio de Seguridad.
- b. Servicio de Contención de Peligros Biológicos.
- c. Unidad de Fuerzas Especiales.
- d. Servicio Táctico y Retribución.
- e. Servicio de Seguridad y Eliminación de Pruebas Físicas.

A casi 15 años y con más de 1000 empleados, la Corporación Umbrella posee varias instalaciones esparcidas por todo el territorio Nicaragüense, su sede principal se encuentra en Managua, capital de Nicaragua. Debido a la influencia potencial de la Corporación Umbrella, ha podido expandirse hasta el punto de ser reconocida en todo el país; alterando a otras grandes empresas, utilizando su influencia política y económica hasta el punto de eliminar la competencia radicalmente. Sus productos son reconocidos en todas partes.

5.1.2 Misión y Visión de la Empresa

5.1.2.1 Misión

Ofrecer a nuestros clientes una amplia gama de medicamentos, con características que cuidan tanto los aspectos estéticos como funcionales a precios competitivos, en un entorno de excelencia operativa. Procurando siempre que nuestras actividades permitan



el desarrollo y la satisfacción del capital humano. Esta misión la logramos trabajando en equipo, mejorando y midiendo nuestros procesos.

5.1.2.2 Visión

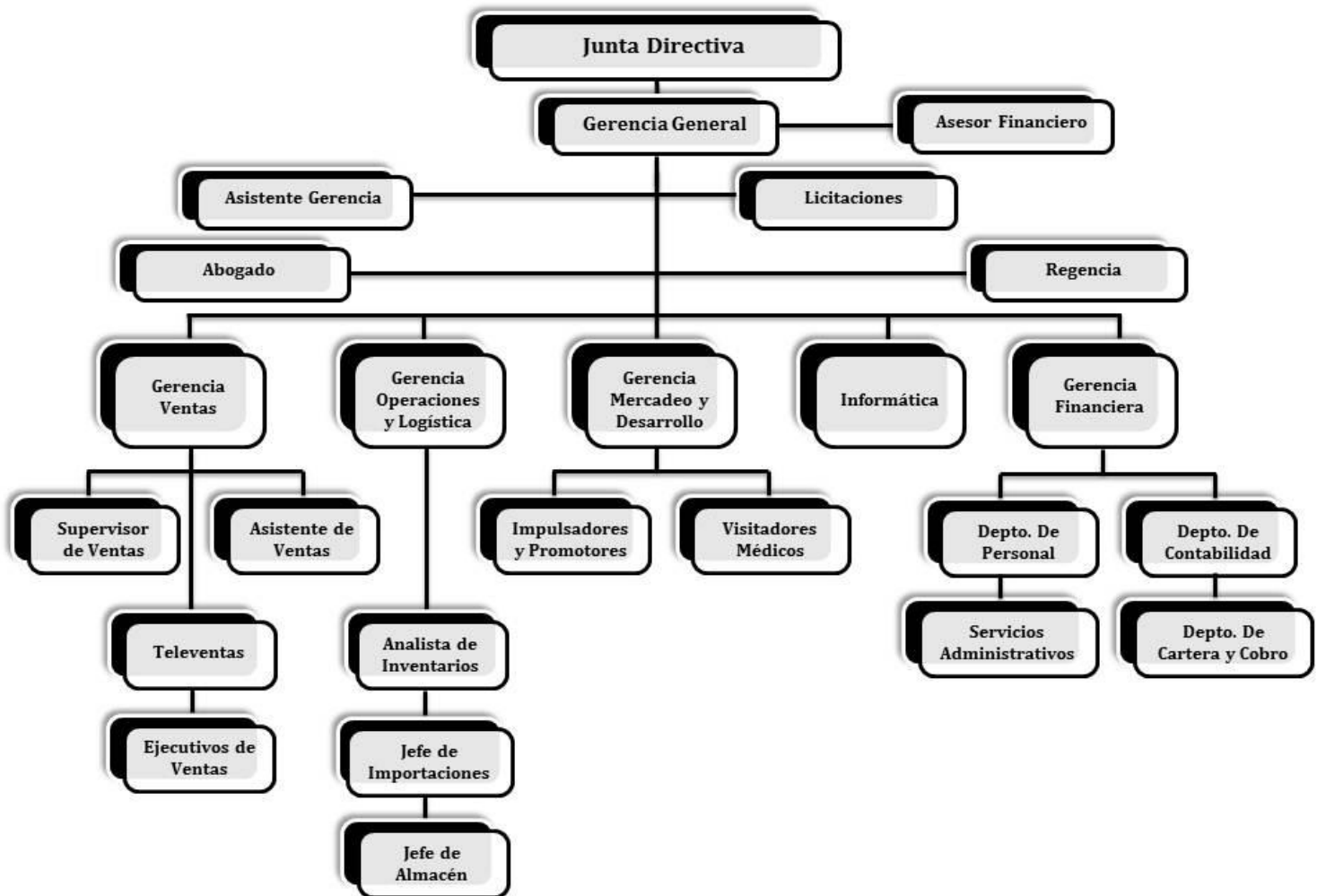
Lograr consolidarnos como la empresa más importante en la importación y comercialización de medicamentos de primera necesidad, generando empleo, crecimiento y desarrollo sostenible a nivel nacional; superando la perspectiva de calidad y servicio de nuestros clientes.

5.1.3 Valores Corporativos

- a. **Conducción Clara:** Actuamos en concordancia plena con lo que establecimos.
- b. **Compromiso y Responsabilidad:** Aceptamos el rol que nos toca y nos dedicamos a pleno a ello.
- c. **Trabajo en equipo:** El éxito de nuestra organización lo construimos juntos.
- d. **Productividad:** Mientras más eficientes y eficaces somos en la utilización de los recursos, tanto más productivos y competitivos podemos ser.
- e. **Aprendizaje:** Creemos en la mejora continua nutrida con la experiencia diaria.
- f. **Superación:** Tenemos el compromiso de mejorar cada día lo que hacemos.



5.1.4 Organización



5.2 Planteamiento del problema

A principios del año 2016 UMBRELLA CORPORATION formaliza un contrato de arrendamiento financiero sobre Maquinaria específicamente destinada a equipo rodante, cuyo valor razonable es de \$120,000. Las cuotas anuales de alquiler son de \$30,000, y la duración del contrato de 5 años. El importe de la opción de compra se ha establecido en



\$2,000. La vida útil de esta maquinaria se estima en 8 años y el sistema de amortización es lineal. El tipo de interés implícito en la operación es del 8,3575%

La siguiente tabla recoge el cuadro de amortización financiera de la deuda:

Año	Capital	Intereses	Amortización	Cuota	Saldo
1	120,000	10,029	19,971	30,000	100,029
2	100,029	8,360	21,640	30,000	78,389
3	78,389	6,551	23,449	30,000	54,940
4	54,940	4,592	25,408	30,000	29,532
5	29,532	2,468	27,532	30,000	2,000
Compra	2,000	-	2,000	2,000	0

Se pide: Contabilice la formalización del contrato de arrendamiento financiero, así como las operaciones realizadas al cierre del ejercicio 2016, no considerando el efecto impositivo del mismo, ni el IVA.

5.3 Solución:

El arrendatario reflejará en su balance un activo (la maquinaria arrendada) y una deuda por la misma cuantía, que será igual al valor razonable del activo o el valor actual de las cuotas de alquiler, si fuese menor. El pago de las cuotas se separa entre gasto por intereses y amortización de la deuda según los importes que figuran en el cuadro de amortización de la deuda. La maquinaria arrendada se amortiza mediante el sistema de amortización lineal en un plazo de 8 años.

De acuerdo con la NIC 17 la contabilización de esta transacción en el primer ejercicio desde el punto de vista del arrendatario sería la siguiente:

**Medición Inicial:**

Prop. Planta y Equipo Bienes en Arrendamiento		Arrendamiento Financ. Por Pagar C/P		Arrendamiento Financ. Por Pagar L/P	
1)	120,000		19,971 (1)		100,029 (1)

Medición Posterior:

Efectivo en Caja y Bancos		Gastos Financieros		Arrendamiento Financ. Por Pagar C/P	
	30,000 (1 1)	10,029		1) 19,971	

Gastos por Depreciación		Depreciación de Bienes en Arrendamiento	
2)	15,000	15,000 (2)	

Al finalizar los 5 años del contrato de arrendamiento la contabilización de la compra del bien quedaría de la siguiente manera:

Activo Fijo Equipo Rodante		Efectivo en Caja y Bancos	
1)	2,000	2,000 (1)	

Desde el punto de vista del arrendador la contabilización del arrendamiento sería la siguiente:

**Medición Inicial:**

Maquinaria adquirida para Arrendar		Efectivo en Caja y Bancos	
1)	120,000		120,000 (1)

Maquinaria adquirida para Arrendar		Arrendamiento Financiero Por Cobrar	
	120,000 (2)	120,000 (2)	

Medición Posterior:

Arrendamiento Financiero por Cobrar		Efectivo en Caja y Bancos	
	30,000 (3)	30,000 (3)	

Amortización de Maquinaria y Equipo Rod.		Amortización Acum. de Maq. y Eq. Rod.	
4)	15,000		15,000 (4)



Al finalizar el periodo de los 5 años estipulados en el contrato de arrendamiento financiero el registro contable de la venta del bien será así:

Bienes Arrendados		Ingresos por venta de bienes arrendados	
4)	2,000	2,000	(4



VI. Conclusiones

Los Principios de Contabilidad son los lineamientos que regulan la manera en que se cuantifica, trata y comunica la información financiera por parte de los profesionales de la contabilidad, se puede decir que, de alguna manera, constituyen la ley reglamentaria del contador. Durante el desarrollo de la investigación se observó que el registro y manejo de los arrendamientos en la empresa UMBRELLA CORPORATION es llevado a cabo de forma razonable bajo los lineamientos de la sección 20 de NIIF para Pymes.

Las NIIF PARA PYMES surgen con el fin de ser aplicadas por la globalización económica, estas vienen a intervenir en la práctica de importación y exportación de bienes y servicios, hasta llegar a la inversión directa con países extranjeros y así favorecer una información financiera de mayor calidad y transparencia.

Con la implementación de la sección 20 de las NIIF para pymes y las demás normas internacionales de información financiera en su conjunto, no solo beneficiarán a la empresa UMBRELLA CORPORATION proyectándola hacía una visión internacional de negocios, también la beneficiará internamente al tener un mejor control en los arrendamientos y en sus operaciones contables de manera general.

Al llevar a cabo la revisión a Empresa UMBRELLA CORPORATION se constató mediante realización de caso práctico que la empresa ya adoptó en un 100% la sección 20 que corresponde a Arrendamientos comprendida en las Normas Internacionales de Información Financiera, ellos mismos admitieron que el usar las NIIF para Pymes como marco de referencia le ha permitido presentar su información de forma más confiable y exacta. Ha facilitado la lectura y análisis de sus Estados Financieros porque se emiten bajo los mismos lineamientos, asegurando la calidad de la información.



VII. Bibliografía

- ✓ Thompson, Janneth. (Agosto 2008). Historia de la Contabilidad. (En línea). Disponible en: <http://www.promonegocios.net/contabilidad/historia-contabilidad.html> (2016,17 de Septiembre).
- ✓ Thompson, Janneth. (Enero 2008). Concepto de la Contabilidad. (En línea). Disponible en: <http://www.promonegocios.net/contabilidad/concepto-contabilidad.html> (2016,17 de Septiembre).
- ✓ Moreno, Keny. (15 Abril de 2013). Concepto de partida doble en contabilidad. (En línea). Disponible en: <http://www.gestiopolis.com/concepto-de-partida-doble-en-contabilidad/> (2016, 17 de Septiembre).
- ✓ Vargas, Claudia. (18 Abril de 2006). Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. (En línea). Disponible en: <http://www.gestiopolis.com/principios-de-contabilidad-generalmenteaceptados-pcga-ejemplos/> (2016, 24 de Septiembre).
- ✓ NIC-NIIF (05 de Octubre de 2015) Historia de las Normas Internacionales de Contabilidad. (En línea). Disponible en: <http://www.nicniif.org>
- ✓ Redacción Central. (18/07/2011) Entran en vigencia las NIIF <http://www.lavozdelsandinismo.com/nicaragua/2011-07-18/entran-en-vigencia-en-nicaragua-normas-internacionales-de-informacion-financiera>
- ✓ Historia del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (2015) www.ccpn.org.ni/index.php/historia-del-ccpn#colegio-de-contadores-publicos-de-nicaragua
- ✓ Morales, Wilson. (03 Noviembre de 2015). Arrendamientos según la sección 20 de NIF para Pymes. (En línea). Disponible en: <http://www.gerencie.com/arrendamientos-seccion-20-niif-para-pymes.html>
- ✓ Taipe Marlene. (2004, Junio 8). *El arrendamiento financiero o leasing*. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/el-arrendamiento-financiero-o-leasing/>
- ✓ Tratamiento de los arrendamientos en NIIF para PYMES (05/10/2015) www.gerencie.com/tratamiento-de-los-arrendamientos-en-niif-para-pymes.html



- ✓ Asamblea Nacional. (26 de Mayo de 2009) Exposición de Ley de Arrendamiento Financiero. Recuperado de: [tps://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf](https://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf)
- ✓ CHULIA VICENT, E. C. (1995). Aspectos Jurídicos de los Contratos Atípicos.
- ✓ RODRIGUEZ AZUERO, S. (2002) .
- ✓ VIDAL BLANCO, C. (1992). El Leasing 1ra Edición. En A. Citado en ORTÚZAR SOLAR, *El Contrato de Leasing* (pág. Pág. 21y 22.). Santiago, Chile.: Editorial Jurídica de Chile.



VIII. Anexos

8.1 Derechos y Obligaciones de las Partes

Los efectos o consecuencias que implica la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero, se traducen en un conjunto de obligaciones y derechos derivados de la causa o propósito que tuvieron las partes contratantes para establecer dicha relación jurídica.

8.1.1 Arrendatario

En cuanto a las obligaciones que tiene el arrendatario financiero, se pueden mencionar:

- ✓ **Selección del proveedor y de los bienes:** La selección del proveedor, así como la del bien objeto del contrato, constituye dos de las cargas o deberes más importantes que asume el arrendatario financiero, y en torno a ellos se ha justificado la obligación de asumir los riesgos de la cosa.

El arrendatario financiero debe seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, con la descripción e identificación de los bienes que se adquieran; así mismo, exonera de responsabilidad a la arrendadora financiera en caso de error u omisión de la descripción de los bienes contenida en dicho pedido u orden de compra. Dicha selección constituye un presupuesto indispensable para que la arrendadora financiera pueda cumplir con la obligación de adquirir determinados bienes y conceder su uso o goce temporal al arrendatario financiero.

- ✓ **Pagar en tiempo y forma las cuotas o rentas establecidas:** La obligación más importante del arrendatario financiero es el pago del precio a cambio de la concesión del uso y goce del bien durante su vida útil. El pago de dicha renta se fracciona en todo ese lapso, es decir, es una obligación de tracto sucesivo que debe ser cumplida en la fecha y



manera acordada. Dicha obligación, nace desde la firma misma del contrato, aunque la arrendadora no haya entregado los bienes.

En la hipótesis de incumplimiento del pago de la renta, se establece como sanción, la resolución inmediata de la operación y con ello el cese del uso del bien desde el momento mismo en que se produce.

- ✓ **Mantenimiento y Conservación de los bienes:** La posesión jurídica del arrendatario viene determinada por su obligación de conservar con la debida diligencia el bien cedido, a tal fin ha de emplearlo y usarlo en las condiciones adecuadas según su naturaleza. Esta obligación implica que el usuario deberá conservar el bien en el estado en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste propio de un uso correcto, además deberá realizar y asumir el costo de las reparaciones así como adquirir los repuestos, accesorios e implementos recomendados por el fabricante o proveedor.

Respecto a esta obligación, la empresa de Leasing, se desembaraza en lo posible de los deberes que le corresponden como arrendador, limitándose a ceder las garantías del fabricante o proveedor respecto a las reparaciones derivadas del normal deterioro, así como los vicios ocultos estableciéndose de esta forma una relación directa entre proveedor y arrendatario.

- ✓ **Usar el bien conforme los términos convenidos:** Esta obligación consiste en que el arrendatario podrá servirse de los bienes sólo para el uso convenido en el contrato, o conforme a la naturaleza y destino de los mismos. Esto implica que la utilización de los bienes es exclusivamente para el usuario y sus dependientes y por consiguiente no se puede ceder el uso a terceros. Tampoco, se puede variar el destino de los bienes, ni abusar de las horas de uso establecidas en el contrato.



- ✓ **Contratación de Seguro:** Otra de las obligaciones del arrendatario financiero, dirigida a responder por la conservación de los bienes que ha recibido consiste en asegurarlos contra toda clase de riesgos.

En atención al deber que tiene el cliente de seleccionar el bien objeto del contrato para su adquisición por la entidad financiera, en los contratos se asigna singular importancia a los aspectos relativos a la contratación de los seguros, esto para amparar cualquier contingencia provocada por siniestros, que ocasionen la destrucción total o parcial del bien, aun cuando provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

- ✓ **Pérdida de la cosa por caso fortuito o fuerza mayor:** En este caso la arrendataria asume los riesgos por la pérdida total o parcial de los bienes arrendados, en tal circunstancia quedará obligada irrevocablemente a cumplir lo pactado, a como también al pago de las cuotas que estén por vencer, tomándose como base la última mensualidad pagada.
- ✓ **Vicios o Defectos Ocultos:** El arrendatario financiero tiene la responsabilidad de soportar los vicios o defectos ocultos que impidan el uso parcial o total de los bienes. Por su parte, la arrendadora se exonera de esta obligación y lo justifica en el hecho de que el arrendatario es quien selecciona los bienes y al proveedor, mientras que ella únicamente se limita a hacer efectivo ese pedido. Para evitar la desprotección del usuario, el arrendador financiero cede al arrendatario todas las acciones que pudieran corresponderle contra el proveedor en virtud del contrato de compraventa previo.

Una vez explicadas las principales obligaciones del arrendatario financiero, abordaremos los derechos que resultan del cumplimiento de las obligaciones propias de la empresa de Leasing, entre ellos encontramos:

- ✓ **Mantener el uso y goce del bien**
- ✓ **Que se respete la opción terminal que elija**



- ✓ **Resolver el contrato en caso de incumplimiento:** La arrendadora tiene la facultad de resolver el contrato ante el incumplimiento del tomador en el pago, éste a su vez puede ejercer igual derecho cuando la empresa de Leasing no cumpla con su obligación de comprar los bienes señalados y escogidos al proveedor.
- ✓ **Que la arrendadora financiera le conceda el derecho de reclamar la garantía para el buen funcionamiento de la maquinaria:** El arrendatario tiene a su favor las garantías propias de los bienes o maquinarias arrendadas, la arrendadora financiera está obligada a poner dichas garantías a disposición del arrendatario, para que éste ante cualquier defecto, vicio oculto o mal funcionamiento del equipo, pueda exigir los servicios de mantenimiento, asistencia técnica y reparación respectiva.

8.1.2 Arrendador

El arrendador financiero o empresa de Leasing debe cumplir con diferentes obligaciones, entre las cuales encontramos:

- ✓ **Adquisición de los bienes del contrato:** Si alguna obligación debe asumirse en forma plena y total por la sociedad de Leasing, es la de proceder a adquirir los bienes que han sido escogidos por el arrendatario, pues esa es la finalidad fundamental que lleva a las partes a contratar. A este respecto es natural que el cliente suministre una completa información al arrendador para poder evaluar la naturaleza de la compra y conocer las condiciones de los equipos. El leasing constituye un mecanismo alternativo para la adquisición de bienes de capital a través del financiamiento.
- ✓ **Entrega de los bienes objeto del contrato:** Una vez adquirido el bien el arrendador financiero estará obligado a entregar este al usuario o, más propiamente, a ceder su uso. En este sentido, constituye una afirmación prácticamente unánime considerar que la entrega del bien al usuario no se realiza por el arrendador financiero, sino que se lleva a cabo directamente por el proveedor, debiendo la entidad arrendadora legitimar al arrendatario financiero para recibir los bienes, y en su caso, reclamar su entrega en la fecha o plazo previamente pactados.



- ✓ **Concesión del uso o goce de los bienes:** La transmisión del uso o goce del bien, es una de las características esenciales de este tipo de operación. La cesión del uso o goce por su carácter de tracto sucesivo es temporal y a plazo forzoso para las partes.

El plazo se determina a través del tiempo necesario de utilización del equipo y del período de amortización por parte de la arrendadora financiera, dependiendo del tipo de bienes.

- ✓ **Respetar la opción terminal elegida por el arrendatario (Prestación de carácter negativo):** Se establece una prestación negativa a cargo de la arrendadora financiera, o sea que ésta no podrá oponerse a la voluntad del arrendatario financiero al momento de elegir cualquiera de las opciones terminales establecidas en el contrato.
- ✓ **Transmisión de derechos de comprador:** La arrendadora financiera transmitirá al arrendatario financiero los derechos que como compradora tenga contra el vendedor o proveedor, o bien legitimarlo para que en su representación ejercite tales derechos.

Los derechos de las partes se generan de las obligaciones asumidas en el contrato por cada una de ellas. En efecto, se le reconoce a la empresa de Leasing los siguientes derechos:

- ✓ **Celebración del contrato de seguro:** Este constituye una garantía sobre el bien contra cualquier riesgo que pudiera correr o bien cualquier daño que pudiera causarle a terceros. El seguro puede ser contratado directamente por la empresa de Leasing o por el arrendatario financiero si así se acordó, pero quien lo paga es este último y quien se beneficia de la póliza es la arrendadora.

La finalidad del seguro también consiste en cubrir la totalidad de los cánones que estén por vencer o bien de las responsabilidades que pudiera asumir como propietaria de los bienes.



- ✓ **Indemnización por daños y perjuicios:** La entidad de Leasing tiene derecho a solicitar las indemnizaciones pertinentes en la medida que tuviere lugar por derecho, por ejemplo, ante el incumplimiento del pago de uno de los cánones, la arrendadora podrá reclamar una indemnización por los daños y/o perjuicios provocados por el incumplimiento, sin perjuicio de los intereses correspondientes por el retraso.
- ✓ **Ejercicio directo y personal de las acciones y defensas:** Este derecho supone que el arrendatario financiero ha sido perturbado en el uso o goce de los bienes objeto del contrato debido a cualquier acto de tercero, así como que por cualquier acto de tercero han afectado la posesión de los bienes o la propiedad, supuestos en los cuales dicho arrendatario financiero está obligado a realizar las acciones que corresponden para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos y a notificarle la arrendadora financiera. En este sentido, la arrendadora financiera tiene derechos en caso de que no se efectúen o no ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, a ejercitarlas directamente.
- ✓ **Derecho de Inspección:** El arrendador financiero podrá reservarse en el contrato la facultad de inspeccionar durante la vigencia del mismo el buen estado y funcionamiento del bien, así como del local en el que se encuentre ubicado.

8.1.3 Proveedor

Por su parte el Proveedor, pese a que gran parte de la doctrina no lo estudia y considera que tiene una participación marginal en relación con el contrato de Leasing, tiene las siguientes obligaciones:

- ✓ Entrega del material en perfectas condiciones de funcionamiento y en los plazos estipulados.
- ✓ Responde de su adecuación, como de los vicios ocultos y defectos del mismo.



- ✓ Dar carta de garantía (todo supeditado a las cláusulas especiales de exoneración y subrogación que el proveedor conozca o suscriba en el contrato de Leasing entre la compañía arrendadora y el usuario arrendatario).
- ✓ Basándose en el contrato de Leasing, prestará asistencia técnica si así se conviniese

8.2 EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN

Los contratos de Arrendamiento Financiero se evalúan y clasifican según del tipo de cartera⁷⁴ de la siguiente manera:

- ✓ **Contratos comerciales:** Corresponderá a todos los contratos de arrendamiento financiero suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiendo por tales aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera que sea su valor.
- ✓ **Contratos de consumo:** Corresponderá a los contratos con personas naturales que se limiten al arrendamiento de bienes de consumo, tales como automóviles, computadoras personales, equipos de comunicación, etc.
- ✓ **Contratos de vivienda:** Comprenderá los contratos celebrados con los arrendatarios de las viviendas arrendadas.

El procedimiento para la evaluación y clasificación de estos créditos se realizará tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ **La capacidad global de pago del deudor:** La institución acreedora deberá considerar la totalidad de las obligaciones de dichos deudores con la entidad y con otras instituciones del sistema financiero así como, la capacidad generadora de los mismos, provenientes de sus distintas actividades. También se deberá tener presente su entorno económico, los endeudamientos bancarios y no bancarios con terceros, sus antecedentes económicos y



financieros (estados financieros, situación patrimonial, proyecciones de recuperabilidad de los créditos, etc.), los cuales serán analizados y constatados por la institución.

Dichos antecedentes se incluirán en la documentación de los créditos y deberán ser fundamentados, confiables y recientes, con un máximo de un año de antigüedad respecto de la fecha de evaluación y clasificación del deudor.

- ✓ **El historial de pago:** Para evaluar y clasificar los créditos, la entidad deberá analizar el comportamiento del deudor respecto de los créditos que tiene o ha tenido con la institución y otras entidades del sistema, mediante esta investigación se persigue conocer el grado de cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de crédito, los niveles de morosidad u otros compromisos formales que tuvo el deudor. Para tener presente toda esta información, la institución deberá llevar una lista detallada de créditos otorgados, reestructurados, cancelados, vencidos, renovados, castigados, prorrogados o cualquier otro antecedente que permita evaluar el comportamiento pasado y presente del deudor. Así mismo, se incluirá la evidencia de haber consultado la central de riesgo de la Superintendencia.
- ✓ **Propósito del financiamiento:** La institución financiera deberá conocer claramente el uso y destino del bien que ha sido dado en Leasing al arrendatario. El propósito de la solicitud del bien a darse en arrendamiento financiero deberá ser específico, compatible con la actividad económica financiada, con la fuente de pago y congruente con la estructura y términos del financiamiento.
- ✓ **Calidad de las garantías:** Las garantías son constituidas por el deudor a favor de la entidad financiera. Dichas garantías representan una fuente alternativa de recuperación de los créditos otorgados por la institución. Éstas deberán basarse en los antecedentes relativos a su valuación actualizada, a las garantías sustentadas en tasaciones o valoraciones practicadas por peritos autorizados por la Superintendencia de Banco y los aspectos legales específicos de cada crédito y garantía asociada.



Ante la falta de una regulación jurídica especial, las instituciones bancarias que realizan este tipo de contratos, han tenido que suplir los vacíos existentes en las Normativas antes abordadas. Razón por la cual estas entidades bancarias han dictado manuales internos, en los que establecen el procedimiento con el cual se registrarán estas operaciones financieras.

Conforme a estas normas internas el financiamiento Leasing es otorgado a personas naturales o jurídicas, el monto mínimo a financiar es de cinco mil dólares (US\$ 5,000.00) o su equivalente en córdobas, y los bienes que podrán ser objeto del contrato son:

- ✓ Bienes raíces
- ✓ Computadoras
- ✓ Maquinaria y equipos agrícolas o industriales
- ✓ Equipos tecnológicos y de comunicación (medicina, oficina, etc.)
- ✓ Vehículos livianos, pesados y de distribución.
- ✓ Equipos para infraestructura en sector energético, construcción, telecomunicaciones, etc.

Los requisitos que establecen las Instituciones Bancarias para el otorgamiento del contrato Leasing son:

Personas Naturales:

1. Solicitud de Leasing con información completa y firma del solicitante.
2. Fotocopia de Cédula de identidad del solicitante.
3. Constancia salarial (Nombre completo, años de servicio, cargo desempeñado y salario ordinario).
4. Colilla del INSS.
5. Comprobación de ingresos (Declaración del Impuesto sobre la Renta o Estados de cuentas bancarios).
6. Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y modalidad de pago.
7. Cotización o factura, proforma del bien.
8. Solicitud de seguro de vida.



9. Solicitud de póliza de seguro del bien.

Personas Jurídicas:

1. Solicitud de Leasing con información completa y firma del representante legal.
2. Proyecto de inversión.
3. Copia de su Escritura de Constitución y sus Estatutos, y Reformas debidamente inscritas.
4. Poder General de Administración o Poder Generalísimo del Representante legal.
5. Fotocopia de cédula de identidad del representante legal.
6. Fotocopia de boleta de número del Registro Único del Contribuyente (RUC).
7. Estados Financieros (3 últimos períodos fiscales y último interino).
8. Copia de declaración del IR (3 últimos períodos).
9. Flujo de efectivo proyectado al plazo del financiamiento solicitado.
10. Cotización o factura, proforma del bien.
11. Solicitud de póliza de seguro del bien.

8.3 Ventajas e Inconvenientes del Contrato de Leasing

Los pequeños y medianos empresarios identifican la falta de acceso al crédito como uno de los obstáculos más importantes para desarrollar sus empresas, por lo cual es de suma importancia el desarrollo de mecanismos de financiamiento alternativos complementarios al crédito bancario tradicional y que puedan ser aplicados, tanto a nivel de bancos, como del mercado de capitales, constituyendo un elemento de relevancia para brindar nuevas alternativas y mayor flexibilidad en el acceso al financiamiento.

El mercado bursátil exige cada vez más, satisfacer los requerimientos de los clientes, es por eso la necesidad de diversificación con nuevos servicios financieros, tal es el caso del Leasing, el cual constituye una nueva y rica modalidad de financiamiento, que además de conceder plazos más largos que los créditos ordinarios, es una herramienta que permite la capitalización de las empresas,



evitando el manejo de capitales propios, liberando así el capital circulante y reduciendo los riesgos que conlleva el endeudamiento excesivo.

Además, es un instrumento modernizador de la empresa, ya que permite la renovación de equipos obsoletos, por ejemplo, el sector transporte de carga que tiene problemas para renovar su flota y posee cabezales y furgones antiguos, se valdría de este mecanismo para la adquisición de nuevos.

Según expertos, en numerosos países se ha identificado que el leasing es una de las herramientas más utilizadas por las empresas, particularmente por las pequeñas y medianas. De acuerdo a datos brindados por la Cámara de Comercio de Nicaragua (CACONIC), en nuestro país, el monto en este tipo de negocios es de 12 millones de dólares anuales, mientras en Honduras es de 100 millones, y en Costa Rica supera los 120 millones.

En este contexto se confirma entonces, que Nicaragua tiene un mercado potencial importante para que se desarrolle el Leasing, ya que este mecanismo de financiamiento facilitará un activo desarrollo económico y la modernización empresarial, y el empresario en este negocio podrá dirigir recursos frescos hacia otras necesidades de crecimiento de la empresa y no a endeudarse ni descapitalizarse mediante la compra de bienes de capital, ya que con la modalidad de Leasing puede financiar el 100% de sus inversiones en renovaciones, equipamientos y tecnología de punta.

Es por eso que consideramos necesario exponer las ventajas e inconvenientes que proporciona a las partes que intervienen en este contrato, tanto para el arrendatario como para el arrendador, permitiendo así, que personas jurídicas o naturales disfruten los beneficios tangibles de este instrumento.

Dentro de las ventajas que el contrato de Arrendamiento Financiero ofrece al Arrendatario podemos mencionar:

- ✓ El usuario o arrendatario financiero obtiene mediante el Leasing, el financiamiento del cien por ciento (100%) del costo del equipo, incluyendo los gastos de traslado,



instalación, impuestos, servicios aduaneros, etc., todo esto sin necesidad de desembolsos considerables o de contar con garantías suficientes para un crédito.

- ✓ Permite al empresario un desarrollo rápido de su empresa y un crecimiento acelerado, ya que no tiene que distraer capital para la adquisición de bienes de equipo ni tampoco en su renovación, pudiendo modernizar sus equipos, total o parcialmente de forma constante, manteniéndose actualizada tecnológicamente, resolviendo así el problema de la obsolescencia tecnológica.
- ✓ El bien o equipo arrendado es financiado a plazos que generalmente coinciden con su vida útil, esto significa que los plazos que concede el Leasing son prácticamente más largos que los que ofrecen otros tipos de financiamiento, permitiendo a las empresas no sólo distribuir durante todo ese período su contraprestación sino también utilizar sus recursos en otras inversiones para lograr un mayor aprovechamiento y conservación de su capital.
- ✓ La principal ventaja de este mecanismo radica en que constituye una solución para aquellas empresas que presentan problemas de liquidez, ya que son mínimas las salidas de fondos, porque se usa y explota el bien dado en Arrendamiento Financiero sin necesidad de cubrir su precio íntegro, de pagar altas tasas de interés o de contar con garantías suficientes para un crédito o para respaldar una compraventa a plazo.
- ✓ Si el arrendatario desea quedarse con el bien arrendado con sólo cancelar el valor residual al final del contrato, el bien pasa a ser de su propiedad.
- ✓ El arrendamiento no se registra en los estados financieros, por tanto, no afecta el índice de solvencia de la empresa arrendataria.
- ✓ Uno de los principales atractivos tributarios que ofrece el leasing respecto a las cuotas periódicas de pago, es considerarlas deducibles para fines de la determinación de la renta imponible. Esta circunstancia facilita un proceso de amortización acelerada, y al mismo



tiempo, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del impuesto a la Renta.

Una vez expuestas las ventajas que el contrato de Leasing brinda a la empresa arrendataria, es necesario abordar los inconvenientes que este le conlleva:

- ✓ Podría resultar más costoso el Arrendamiento Financiero que otras formas de financiamiento, debido a que suele cobrarse por el leasing un interés más alto.
- ✓ No se le transfiere la propiedad del bien sino hasta el final del contrato, en caso que el usuario opte por la opción de compra por un precio residual previamente pactado.
- ✓ Por tratarse de un contrato de adhesión, el arrendatario no tiene mucha participación en la negociación del mismo, por lo tanto, algunas cláusulas le podrían resultar poco favorables y por consiguiente estaría en desventaja frente al arrendador.
- ✓ Aumento de riesgo de desposesión en caso de falta de pago de los cánones.

Analizadas las ventajas e inconvenientes que este negocio conlleva al usuario o arrendatario financiero, es necesario examinar cuáles son las ventajas e inconvenientes que el mismo implica a la sociedad arrendadora, es así que dentro de las principales ventajas encontramos:

- ✓ Uno de los mayores beneficios de este medio financiero para la empresa de leasing es el peculiar sistema de garantía que le acompaña: “la propiedad del bien”, que en todo caso pertenece a la empresa de leasing, y que esta puede recuperar en caso de incumplimiento del arrendatario financiero o cuando el plazo contractual termina sin haberse ejercitado las opciones correspondientes. Esta propiedad no se verá afectada, tampoco, por procesos concursales o por cualquier otro evento que pueda afectar al usuario o a sus bienes.



- ✓ Por redactar sus propios contratos, las empresas arrendadoras obtienen resultados más favorables para sí mismas, ya que en ellos se plasman cláusulas destinadas a protegerlas, exonerándolas de sus responsabilidades en lo que se refiere a la entrega y buen funcionamiento del bien.
- ✓ La Arrendadora Financiera no asume los riesgos que pudiera ocasionar la elección del bien por parte del arrendatario.

Los inconvenientes que este negocio contractual presenta a la Sociedad de Arrendamiento Financiero son:

- ✓ La mayor desventaja es consecuencia del riesgo de insolvencia del usuario, por cuanto plantea el problema de la recuperación de los bienes dados en Leasing, y en países como el nuestro que no cuentan con una ley reguladora, este asunto se torna muy complejo. Además, la experiencia ha demostrado que cuando se trata de Arrendamientos de Vehículos que son los más usuales, cuando el Arrendatario percibe que no va a poder seguir pagando sus cuotas, trata de usar y abusar del vehículo hasta tanto no se lo quiten efectivamente.
- ✓ Contrario al arrendatario, el arrendador asume el desgaste u obsolescencia que sufren los activos con el tiempo y con los avances tecnológicos, razón por la cual la restitución del Bien, que en la mayoría de los casos se trata de bienes de rápida obsolescencia, conlleva la problemática de su recolocación en el mercado.
- ✓ Dependiendo del tipo de arrendamiento, el arrendador asume el costo del mantenimiento de los activos, con lo que sus costos se incrementan. Hace además, que deba mantener un stock de repuestos y servicio de reparación⁹².

Finalmente, analizadas las ventajas e inconvenientes que el contrato de Leasing brinda a cada una de las partes, es necesario examinar los múltiples beneficios que este ofrece a la economía nacional, los cuales son:



- a) Contribuye a la financiación de infraestructura en el sector privado y público;
- b) Genera más empleos directos, al establecerse nuevas compañías de Leasing o Arrendadoras Financieras, y una mayor expansión de las ya existentes, porque será necesario contratar mano de obra y personal para operar equipos nuevos y la reparación y el mantenimiento de los mismos;
- c) Habrá un crecimiento potencial del ingreso gravable, con lo cual se incrementan los ingresos promedios tributarios del presupuesto nacional;
- d) Canalizará las iniciativas privadas, especialmente proveniente de micro-empresas o empresas medianas o pequeñas.
- e) Proporciona un aumento en las inversiones de capital a la economía, como consecuencia directa del Producto Interno Bruto (PIB) nicaragüense.
- f) Se fomentará el mejoramiento de la productividad, eficiencia y competitividad de la economía nicaragüense.

Para muchos, el Leasing constituye una opción de desarrollo, ya que beneficia al mismo sector financiero que facilita el mecanismo; a las pequeñas y medianas empresas (PYMES) que muchas veces no tienen acceso a recursos de la banca comercial; y hasta la economía nacional en su conjunto. Se estima que esta industria representa unos 12 millones de dólares al año, pero que puede crecer 15 veces, a un volumen anual de más de 200 millones de dólares, tomando en cuenta que nuevas empresas nacionales y extranjeras pueden ingresar al negocio.

El leasing Operativo tiene un alto potencial en Nicaragua, en el peor de los casos las cifras dicen que se pueden hacer 10 veces más de lo que se está haciendo ahora. En los otros países de Centroamérica ya está desarrollado y tiene un efecto muy positivo sobre el desarrollo económico y la generación de riqueza.